



**Pommerencke ApS**

registreret revisionsvirksomhed

Skansedal ApS  
Østerbrogade 142  
2100 København Ø

CVR-nummer: 46 10 86 12

**ÅRSRAPPORT**  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

(41. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>13</sup> 13 2018

Dirigent

Pommerencke ApS  
Herredsvejen 2  
3400 Hillerød

Telefon: 40 88 58 69  
Mail: hp@hpom.dk  
CVR nr 33 87 83 70

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER

FSK\*

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5

**Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Skansedal ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 13. marts 2018



Direktion



Henrik Johansen

Michael Johansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Skansedal ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Skansedal ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 13. marts 2018

**Pommerencke ApS**

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 33 87 83 70



Henrik Pommerencke

Registreret revisor

mne1171

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Skansedal ApS Østerbrogade 142 2100 København Ø
	CVR-nr.: 46 10 86 12 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Henrik Johansen Michael Johansen
<b>Revisor</b>	Pommerencke ApS Registreret revisionsvirksomhed Herredsvejen 2 3400 Hillerød
<b>Ejerforhold</b>	Hele selskabskapitalen ejes af Molarco Finans A/S, Østerbrogade 142, 2100 København Ø

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom. Ejendommen er solgt med overtagelse 1. april 2017, hvorefter selskabets aktivitet har bestået i gennemførelse af handelen.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Salget af selskabets ejendom har påvirket selskabets resultat med en engangsindtægt på 11,5 mio., som ikke medfører betaling skat, men reducerer selskabets egne skattemæssige underskud til fremførsel.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Skansedal ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### BALANCEN

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16 tkr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	1.047.107	682
Andre driftsindtægter.....	11.515.744	0
Investeringsejendommens driftsomkostninger .....	-404.599	-1.268
Andre eksterne omkostninger .....	-100.053	-308
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>12.058.199</b>	<b>-894</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	0	-427
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>12.058.199</b>	<b>-1.321</b>
Andre finansielle omkostninger .....	0	-1
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>12.058.199</b>	<b>-1.322</b>
Skat af årets resultat.....	0	16
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>12.058.199</b>	<b>-1.306</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	12.058.199	-1.306
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>12.058.199</b>	<b>-1.306</b>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016 tkr.
Grunde og bygninger .....	0	22.681
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	67
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>22.748</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>22.748</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	1	1
Andre tilgodehavender .....	198.172	0
Periodeafgrænsningsposter .....	0	296
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>198.173</b>	<b>297</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.775.452</b>	<b>437</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.973.625</b>	<b>734</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.973.625</b>	<b>23.482</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016 tkr.
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	-3.559.009	-15.618
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>-3.434.009</b>	<b>-15.493</b>
Forudbetalt husleje og deposita .....	0	665
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>0</b>	<b>665</b>
Modtagne forudbetalinger fra lejere .....	0	24
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0	1.109
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5.407.634	37.177
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.407.634</b>	<b>38.310</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>5.407.634</b>	<b>38.975</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.973.625</b>	<b>23.482</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2016 tkr.
Grunde og bygninger .....	0	22.681
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	67
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>22.748</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>22.748</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	0 /	1
Andre tilgodehavender.....	198.172	0
Periodeafgrænsningsposter .....	0	296
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>198.172</b> 3	<b>297</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.775.452</b>	<b>437</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.973.624</b> 5	<b>734</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.973.624</b> 5	<b>23.482</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016 tkr.
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	-3.559.009	-15.618
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>-3.434.009</b>	<b>-15.493</b>
Forudbetalt husleje og deposita .....	0	665
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>0</b>	<b>665</b>
Modtagne forudbetalinger fra lejere .....	0	24
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	0	1.107 9
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	5.407.634	37.177
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.407.634</b>	<b>38.308 10</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>5.407.634</b>	<b>38.973 5</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.973.625</b>	<b>23.480 2</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

2015/16  
2016/17 tkr.

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Det er en forudsætning for selskabets evne til at fortsætte driften, at moderselskabet fortsat stiller den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet. Ledelsen forventer, at likviditeten fortsat vil blive stillet til rådighed for selskabet.

<b>2 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-15.617.209	12.058.200	-3.559.009
	<u>-15.492.209</u>	<u>12.058.200</u>	<u>-3.434.009</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Molarco Finans A/S koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.