


Ejendomsselskabet Skaboeshusevej 103 ApS  
Toftegårdsvej 18, 5800 Nyborg

CVR.NR 75 54 62 11

Årsregnskab 2015/2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
7. December 2016

  
\_\_\_\_\_  
Jette Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Skaboeshusevej 103 ApS Skaboeshusevej 103 5800 Nyborg
	CVR.nr: 75 54 62 11 Stiftet: 11. oktober 1984 Hjemsted: Nyborg Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Hans Christian Munck
Pengeinstitut	SEB Postboks 100 0900 København C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 – 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Skaboeshusevej 103 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Nyborg, den 22 november 2016

Direktionen



---

Hans Christian Munck

## **LEDELSESBERETNING**

Selskabets hovedaktivitet er at besidde fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør et underskud på 234 tdkk.

Restultat anses ikke for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skaboeshusevej 103 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Koncernregnskabet**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Munck Gruppen A/S.

### **Generelt om indregning eller måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af lejeindtægter for udlejning af lokaler. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter ejendomsomkostninger, herunder afskrivninger, der holdes for at opnå årets nettoomsætning.

### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat**

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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger.....	20 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontaktværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. oktober - 30. september**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		-285.139	607.802
Administrationsomkostninger		<u>-34.255</u>	<u>-4.232</u>
<b>Driftsresultat</b>		-319.394	603.570
Finansielle indtægter	1	44.966	164.866
Finansielle omkostninger	2	<u>-25.652</u>	<u>-112.100</u>
<b>Resultat før skat</b>		-300.080	656.335
Skat af årets resultat	3	<u>66.018</u>	<u>-175.014</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>-234.063</u></u>	<u><u>481.321</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		-	-
Overført overskud		<u>-234.063</u>	<u>481.321</u>
<b>I alt</b>		<u><u>-234.063</u></u>	<u><u>481.321</u></u>

**BALANCE 30. september**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		2.875.978	3.039.428
Anlægsaktiver under udførelse		1.117.501	-
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>3.993.479</u>	<u>3.039.428</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<u>3.993.479</u>	<u>3.039.428</u>
Tilgodehavende selskabsskat		67.005	0
Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder		-	11.330.396
Udskudt skatteaktiv		272.128	433.211
Andre tilgodehavender		542.080	3.006.119
Periodeafgrænsningsposter		10.841	10.841
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>892.053</u>	<u>14.780.566</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>5.743.143</u>	<u>28.299</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<u>6.635.195</u>	<u>14.808.865</u>
<b>AKTIVER</b>		<u><u>10.628.674</u></u>	<u><u>17.848.293</u></u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		8.036.276	8.270.339
<b>EGENKAPITAL</b>	5	<u>8.336.276</u>	<u>8.570.339</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabsskat		-	639.820
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.876.598	7.686.634
Anden gæld		65.800	1.500
Periodeafgrænsningsposter		350.000	950.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>2.292.398</u>	<u>9.277.954</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<u>2.292.398</u>	<u>9.277.954</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>10.628.675</u></u>	<u><u>17.848.293</u></u>
<b>Eventualposter mv.</b>	6		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	7		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Note 1. Finansielle indtægter</b>		
Finansielle institutioner	6.093	-
Tilknyttede virksomheder	38.873	164.866
	<u>44.966</u>	<u>164.866</u>
<b>Note 2. Finansielle omkostninger</b>		
Rentegodtgørelse selskabsskat	0	0
Finansielle institutioner	-	-137
Tilknyttede virksomheder	25.652	112.236
	<u>25.652</u>	<u>112.100</u>
<b>Note 3. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-67.005	479.722
Regulering af udskudt skat	987	-304.707
	<u>-66.018</u>	<u>175.014</u>
<b>Note 4. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Anlægsaktiver under udførelse</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. oktober	-	5.379.701
Tilgang	1.117.501	-
Afgang	-	-
<b>Kostpris 30.september</b>	<u>1.117.501</u>	<u>5.379.701</u>
Afskrivninger 1. oktober	-	2.340.273
Årets afskrivninger og nedskrivninger	-	163.450
<b>Afskrivninger 30.september</b>	<u>-</u>	<u>2.503.723</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30.september</b>	<u>1.117.501</u>	<u>2.875.978</u>

**Note 5. Egenkapitalopgørelse**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. oktober</b>	<b>300.000</b>	<b>8.270.339</b>	<b>8.570.339</b>
Forslag til årets resultatdisponering	<u>                    </u>	<u>-234.063</u>	<u>-234.063</u>
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>8.036.276</u></b>	<b><u>8.336.276</u></b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

**Note 6. Eventualforpligtelser mv.**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfte solidarisk for de skatter som vedrører sambeskatningen.

**Note 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen