


Ejendomsselskabet Skaboeshusevej 103 ApS
Toftegårdsvej 18, 5800 Nyborg

CVR.NR 75 54 62 11

Årsregnskab 2016/2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
17. November 2017



Jette Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6
Noter.....	7

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 2016 - 30. september 2017
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 2016 – 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Nyborg, den 17. november 2017

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 216 tdkk.

Resultatet 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.

RESULTATOPGØRELSE 1. oktober - 30. september

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		-224.284	-285.139
Administrationsomkostninger		<u>-60.007</u>	<u>-34.255</u>
Driftsresultat		-284.290	-319.394
Finansielle indtægter	2	6.857	44.966
Finansielle omkostninger	3	<u>-</u>	<u>-25.652</u>
Resultat før skat		-277.434	-300.080
Skat af årets resultat	4	<u>61.035</u>	<u>66.018</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-216.398</u></u>	<u><u>-234.063</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		-	-
Overført overskud		<u>-216.398</u>	<u>-234.063</u>
I alt		<u><u>-216.398</u></u>	<u><u>-234.063</u></u>

BALANCE 30. september

	Note	2017 kr.	2016 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		2.712.527	2.875.978
Anlægsaktiver under udførelse		1.509.989	1.117.501,07
Materielle anlægsaktiver	5	<u>4.222.516</u>	<u>3.993.479</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>4.222.516</u>	<u>3.993.479</u>
Tilgodehavende selskabsskat		62.022	67.005
Udskudt skatteaktiv		271.141	272.128
Tilgodehavender i tilknyttede selskaber	6	3.634.975	3.866.544
Andre tilgodehavender		280.418	542.080
Periodeafgrænsningsposter		54.805	10.841
Tilgodehavender i alt		<u>4.303.362</u>	<u>4.758.597</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>4.303.362</u>	<u>4.758.597</u>
AKTIVER		<u><u>8.525.878</u></u>	<u><u>8.752.076</u></u>
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		7.819.878	8.036.276
EGENKAPITAL	7	<u>8.119.878</u>	<u>8.336.276</u>
Anden gæld		56.000	65.800
Periodeafgrænsningsposter		350.000	350.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>406.000</u>	<u>415.800</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		<u>406.000</u>	<u>415.800</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>8.525.878</u></u>	<u><u>8.752.076</u></u>
Eventualposter mv.	8		

Note 1: ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skaboeshusevej 103 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har med virkning fra 1. oktober 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsenterings- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

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 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 fholdes 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 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%

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssige skøn.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 låneoptagelsestidspunktet.

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

NOTER

	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Note 2. Finansielle indtægter		
Finansielle institutioner	-	-
Tilknyttede virksomheder	6.857	44.966
	<u>6.857</u>	<u>44.966</u>
Note 3. Finansielle omkostninger		
Tilknyttede virksomheder	-	25.652
	<u>0</u>	<u>25.652</u>
Note 4. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-62.022	-67.005
Regulering af udskudt skat	987	987
	<u>-61.035</u>	<u>-66.018</u>
Note 5. Materielle anlægsaktiver		
	Anlægsaktiver under udførelse	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober	1.117.501	5.379.701
Tilgang	392.488	-
Afgang	-	-
Kostpris 30.september	<u>1.509.989</u>	<u>5.379.701</u>
Afskrivninger 1. oktober	-	2.503.723
Årets afskrivninger og nedskrivninger	-	163.451
Afskrivninger 30.september	<u>-</u>	<u>2.667.174</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.september	<u>1.509.989</u>	<u>2.712.527</u>

Note 6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabet indgår i en cash pool ordning med Munck Gruppen og andre datterselskaber i Munck Gruppen. Indeståender i cash pool indgår i tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder med 3.663 tdkk.

Note 7. Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	300.000	8.036.276	8.336.276
Forslag til årets resultatdisponering	<u> </u>	<u>-216.398</u>	<u>-216.398</u>
Egenkapital 30. september	<u>300.000</u>	<u>7.819.878</u>	<u>8.119.878</u>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Note 8. Eventualforpligtelser mv.

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