

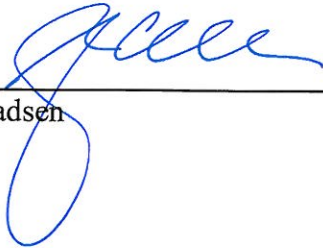
**Ejendomsselskabet Skaboeshusevej
103 ApS**

**Toftegårdsvej 18
5800 Nyborg**

CVR-nr. 75 54 62 11

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. december 2020



Jette Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	4
Balance pr. 30. september 2020	5
Anvendt regnskabspraksis	
Noter til årsrapporten	7

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejendomsselskabet Skaboeshusevej 103 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2020/21 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 21. december 2020

Direktion



Hans Christian Munck

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Skaboeshusevej 103 ApS
Toftegårdsvej 18
5800 Nyborg

CVR-nr.: 75 54 62 11

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Stiftet: 29. december 2004

Hjemsted: Nyborg

Direktion

Hans Christian Munck

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

Ledelsesberetning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 556.231, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 8.350.247.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttoresultat		703.704	377.152
Administrationsomkostninger		<u>-24.469</u>	<u>-47.389</u>
Driftsresultat		679.235	329.763
Finansielle indtægter	2	66	774
Finansielle omkostninger	3	<u>-2.211</u>	<u>-15.122</u>
Resultat før skat		677.090	315.415
Skat af årets resultat	4	<u>-120.859</u>	<u>-69.391</u>
Årets resultat		<u>556.231</u>	<u>246.024</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>556.231</u>	<u>246.024</u>
		<u>556.231</u>	<u>246.024</u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		30.120.890	31.359.558
Materielle anlægsaktiver	5	<u>30.120.890</u>	<u>31.359.558</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>30.120.890</u>	<u>31.359.558</u>
Andre tilgodehavender		0	350.000
Udskudt skatteaktiv		746.578	559.921
Periodeafgrænsningsposter		51.051	44.084
Tilgodehavender		<u>797.629</u>	<u>954.005</u>
Likvide beholdninger		<u>2.737.489</u>	<u>1.376.814</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.535.118</u>	<u>2.330.819</u>
Aktiver i alt		<u><u>33.656.008</u></u>	<u><u>33.690.377</u></u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overført resultat		<u>8.050.247</u>	<u>7.494.016</u>
Egenkapital	6	<u>8.350.247</u>	<u>7.794.016</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.000.000	24.020.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		307.516	301.316
Anden gæld		998.245	1.225.045
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>350.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>25.305.761</u>	<u>25.896.361</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>25.305.761</u>	<u>25.896.361</u>
Passiver i alt		<u>33.656.008</u>	<u>33.690.377</u>
Eventualforpligtelser mv.	7		

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skaboeshusevej 103 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter for udlejning af lokaler. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter ejendomsomkostninger, herunder afskrivninger og gager, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

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 af årets resultat

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.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	30 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis 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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	66	168
Renteindtægter fra kapitalinteresser	<u>0</u>	<u>606</u>
	<u>66</u>	<u>774</u>
	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>2.211</u>	<u>15.122</u>
	<u>2.211</u>	<u>15.122</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	307.516	301.316
Regulering af udskudt skat	<u>-186.657</u>	<u>-231.925</u>
	<u>120.859</u>	<u>69.391</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2019	35.675.241
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	<u>-988.000</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>34.687.241</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2019	4.315.683
Årets afskrivninger	1.238.668
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-988.000</u>
Ned- og afskrivninger 30. september 2020	<u>4.566.351</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u><u>30.120.890</u></u>

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. oktober 2019	300.000	7.494.016	7.794.016
Årets resultat	0	556.231	556.231
Egenkapital 30. september 2020	<u>300.000</u>	<u>8.050.247</u>	<u>8.350.247</u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

7 Eventualforpligtelser mv.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.