

# Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S

Spedalsø 54

8700 Horsens

CVR-nr. 87523314

## Årsrapport for 2016

39. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 06-07-2017

---

Finn Skytte  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 06-07-2017

### Direktion

Gert Fruelund Jensen  
Direktør

Finn Brøndum Skytte  
Direktør

### Bestyrelse

Ivar Hvidtfeldt  
Formand

Finn Brøndum Skytte

Pia Skytte

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet.

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 8 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkommande år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

I strid med momsloven har man i årets løb opkrævet moms af udlejning af fast ejendom, til trods for, at selskabet ikke er momsregistreret. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S

## Den uafhængige revisors erklæring

Skanderborg, den 06-07-2017

**Midtjysk Revision ApS Registreret Revisionselskab**

CVR-nr. 36480351

Henrik Hedegaard Kastbjerg

Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S Spedalsø 54 8700 Horsens
CVR-nr.	87523314
Stiftelsesdato	02-05-1978
Hjemsted	Horsens
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
<b>Bestyrelse</b>	Ivar Hvidtfeldt, Formand Finn Brøndum Skytte Pia Skytte
<b>Direktion</b>	Gert Fruelund Jensen, Direktør Finn Brøndum Skytte, Direktør
<b>Revisor</b>	Midtjysk Revision ApS Registreret Revisionselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 4 tv 8660 Skanderborg CVR-nr.: 36480351

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom, at udøve virksomhed ved handel samt at drive transportvirksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. -156.345, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 368.956, og en egenkapital på kr. -3.616.924.

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Det påpeges dog, at selskabet samt koncernen under et, har i det seneste år haft en anstrengt likviditet. Den anstrengte likviditetssituation har vedvaret ind i det nye regnskabsår, men er løbende blevet forbedret.

Koncernen har i regnskabsåret forsøgt at afhjælpe den anstrengte likviditet ved optagelse af lån, men disse bestræbelser er endt resultatløst.

I juni måned 2016 er det lykkedes for koncernen, at få en kombination af likviditet samt støtteerklæring, i en størrelsesorden, der vurderes at være tilstrækkelig til, at koncernen kan gennemføre den planlagte drift og de af driften affødte investeringer.

Desuden er koncernens driftsresultat for første halvdel af regnskabsåret 2017 forbedret i forhold til tidligere.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig utilfredsstillende.

Selskabets ledelse har i år ved regnskabsafslutningen konstateret, at man har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen. Det forventes, at kapitalen kan reetableres via fremtidige overskud.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## 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.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>61.845</b>	<b>-146.939</b>
Personaleomkostninger	1	0	1.350
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-18.552
<b>Driftsresultat</b>		<b>61.845</b>	<b>-164.141</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		996	0
Finansielle omkostninger	2	-219.186	-278.959
<b>Resultat før skat</b>		<b>-156.345</b>	<b>-443.100</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-156.345</b>	<b>-443.100</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-156.345	-443.100
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-156.345</b>	<b>-443.100</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	825.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>825.000</b>
Deposita		269.968	370.768
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>269.968</b>	<b>370.768</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>269.968</b>	<b>1.195.768</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.981	0
Andre tilgodehavender		61.526	68.390
<b>Tilgodehavender</b>		<b>88.507</b>	<b>68.390</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.481</b>	<b>14.249</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>98.988</b>	<b>82.639</b>
<b>Aktiver</b>		<b>368.956</b>	<b>1.278.407</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	500.000	500.000
Overført resultat	4	-4.116.924	-3.960.579
<b>Egenkapital</b>		<b>-3.616.924</b>	<b>-3.460.579</b>
Gæld til kreditinstitutter		0	522.107
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.131.508	2.887.580
Deposita		0	11.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.131.508</b>	<b>3.421.487</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	35.521
Gæld til banker		549.859	800.896
Leverandører af varer og tjenesteydelser		119.561	102.896
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		184.952	230.767
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	147.419
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>854.372</b>	<b>1.317.499</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.985.880</b>	<b>4.738.986</b>
<b>Passiver</b>		<b>368.956</b>	<b>1.278.407</b>
Usikkerhed om going concern	6		
Eventualaktiver	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Ejerskab	10		
Nærtstående parter	11		

**Noter**

	2016	2015
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	0	-1.350
	<u>0</u>	<u>-1.350</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	121.051	110.873
Andre finansielle omkostninger	98.135	168.086
	<u>219.186</u>	<u>278.959</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	500.000	500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Overført resultat**

Saldo primo	-3.960.579	-3.224.318
Årets tilgang	-156.345	-736.261
<b>Saldo ultimo</b>	<u>-4.116.924</u>	<u>-3.960.579</u>

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.131.508	0	0
	<u>3.131.508</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**6. Usikkerhed om going concern**

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Det påpeges dog, at selskabet samt koncernen under et, har i det seneste år haft en anstrengt likviditet. Den anstrengte likviditetssituation har vedvaret ind i det nye regnskabsår, men er løbende blevet forbedret.

Koncernen har i regnskabsåret forsøgt at afhjælpe den anstrengte likviditet ved optagelse af lån, men disse bestræbelser er endt resultatløst.

I juni måned 2016 er det lykkedes for koncernen, at få en kombination af likviditet samt støtteerklæring, i en størrelsesorden, der vurderes at være tilstrækkelig til, at koncernen kan gennemføre den planlagte drift og de af driften affødte investeringer.

Desuden er koncernens driftsresultat for første halvdel af regnskabsåret 2017 forbedret i forhold til tidligere.

**7. Eventualaktiver**

Selskabet har på balancedagen et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på t.DKK 943.

## Noter

2016

2015

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet er stævnet i en inkassosag. Der er tvivl om beløbsstørrelsen. Der er under varekreditorer afsat et beløb, der efter ledelsens skøn vil kunne dække det beløb, man måtte blive dømt til at betale.

Selskabet har indgået leasingkontrakt vedr. leje af en ejendom. Leasingkontrakten løber fortløbende uden aftalt slutdato. Leasingydelsen er fastsat ud fra Cibor renten og andrager p.t. t.DKK. 210 p.a.

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

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten Skrotbil.dk ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for opfyldelse af leasingkontrakt, er der gennem kreditinstitutter i øvrigt stillet betalingsgaranti på t.DKK 200.

### 10. Ejerskab

Finn Brøndum Skytte, Hørslevvej 105, Hørslevbol, 8462 Harlev J - 23,00 %

Gert Fruelund Jensen, Spedalsø 54, 8700 Horsens - 16,67 %

Skrotbil.dk ApS, Viborgvej 792, 8471 Sabro Moderselskab - 66,33 %

### 11. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

Finn Brøndum Skytte, Hørslevvej 105, Hørslevbol, 8462 Harlev J, Ultimative kapitalejer

Skrotbil.dk ApS, Viborgvej 792, 8471 Sabro Moderselskab