

Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S

Brødstedlundvej 1, 8960 Randers SØ
CVR-nr. 87 52 33 14

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 13.07.16

Finn Skytte
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 15
Noter	16 - 19

Selskabet

Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S
Brødstedlundvej 1
8960 Randers SØ
Hjemsted: Randers
CVR-nr.: 87 52 33 14

Bestyrelse

Finn Brøndum Skytte, medlem
Ivar Hvidtfeldt
Pia Skytte

Direktion

Finn Brøndum Skytte

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 11. juni 2016

Direktionen

Finn Brøndum Skytte

Bestyrelsen

Finn Brøndum Skytte

Ivar Hvidtfeldt
Formand

Pia Skytte

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for selskabets likviditetsmæssige situation, da der efter regnskabsårsafslutningen er opnået tilsagn om lån og der er afgivet støtteerklæring, der sikrer selskabets planlagte drift, aflægger vi i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om selskabets fortsatte drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerhederne og valget af regnskabspraksis.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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 er efter regnskabsafslutningen berigtiget.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus, den 11. juni 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Klaus Kristiansen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -443.100 mod DKK -804.167 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -3.460.579.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

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, og er først forbedret væsentligt kort før aflæggelsen af dette regnskab.

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 støtteklæring, 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 markant forbedret i forhold til den tilsvarende periode i 2015.

Note	2015 DKK	2014 DKK
	-143.606	-273.674
2	-1.981	-549.464
	-145.587	-823.138
	-18.554	-18.552
	-164.141	-841.690
3	0	626
4	-278.959	-221.724
	-278.959	-221.098
	-443.100	-1.062.788
5	0	258.621
	-443.100	-804.167
Forslag til resultatdisponering		
	-443.100	-804.167
	-443.100	-804.167

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	825.000	1.136.713
	Produktionsanlæg og maskiner	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
6	Materielle anlægsaktiver i alt	825.000	1.136.713
	Andre tilgodehavender	370.768	370.768
	Finansielle anlægsaktiver i alt	370.768	370.768
	Anlægsaktiver i alt	1.195.768	1.507.481
	Andre tilgodehavender	0	258.621
	Periodeafgrænsningsposter	68.390	63.177
	Tilgodehavender i alt	68.390	321.798
	Likvide beholdninger	14.249	8.919
	Omsætningsaktiver i alt	82.639	330.717
	Aktiver i alt	1.278.407	1.838.198

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-3.960.579	-3.224.318
7	Egenkapital i alt	-3.460.579	-2.724.318
	Gæld til realkreditinstitutter	522.107	557.628
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.887.580	2.583.098
	Deposita	11.800	11.800
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.421.487	3.152.526
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	35.521	34.353
	Gæld til kreditinstitutter	800.896	801.353
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	105.896	433.594
	Anden gæld	375.186	140.690
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.317.499	1.409.990
	Gældsforpligtelser i alt	4.738.986	4.562.516
	Passiver i alt	1.278.407	1.838.198

- 9 Eventualaktiver
- 10 Eventualforpligtelser
- 11 Sikkerhedsstillelser
- 12 Kontraktlige forpligtelser
- 13 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender består af deposita, der måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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, og er først forbedret væsentligt kort før aflæggelsen af dette regnskab.

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 markant forbedret i forhold til den tilsvarende periode i 2015.

	2015	2014
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	1.981	549.464
I alt	1.981	549.464

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	626
I alt	0	626

2015	2014
DKK	DKK

4. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	110.873	80.944
Øvrige finansielle omkostninger	168.086	140.780
I alt	278.959	221.724

5. Skatter

Årets aktuelle skat	0	-258.621
I alt	0	-258.621

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	1.422.890	594.451	49.698
Kostpris pr. 31.12.15	1.422.890	594.451	49.698
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	286.177	594.451	49.698
Afskrivninger i året	18.552	0	0
Nedskrivninger i året	293.161	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	597.890	594.451	49.698
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	825.000	0	0

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	500.000	-2.420.151
Forslag til resultatdisponering	0	-804.167
Saldo pr. 31.12.14	500.000	-3.224.318
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	500.000	-3.224.318
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-293.161
Forslag til resultatdisponering	0	-443.100
Saldo pr. 31.12.15	500.000	-3.960.579

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

8. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	35.521	360.000	557.628	591.981
Gæld til tilknyttede virksom- heder	0	0	2.887.580	2.583.098
Deposita	0	0	11.800	11.800
I alt	35.521	360.000	3.457.008	3.186.879

9. Eventualaktiver

Selskabet har på balancedagen et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på t.DKK 162.

10. 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..

11. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 558 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 825.

Selskabet har udstedt skadesløsbreve på i alt t.DKK 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for såvel selskabets som øvrige koncernselskabers mellemværender med kreditinstitutter i øvrigt.

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

12. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

13. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

Finn Brøndum Skytte, Hørslevvej 105, Hørslevbol, 8462 Harlev J	Ultimative kapitalejer
Skrotbil.dk ApS, Viborgvej 792, 8471 Sabro	Moderselskab