

# Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S

Hørslevvej 105

8462 Harlev J

CVR-nr. 87523314

## Årsrapport for 2017

(Opstillet uden revision eller review)

40. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 07-06-2018

---

Finn Skytte  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 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. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev J, den 07-06-2018

### Direktion

Finn Brøndum Skytte  
Direktør

### Bestyrelse

Ivar Hvidtfeldt  
Formand

Finn Brøndum Skytte

Pia Skytte

**Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 07-06-2018

### **Midtjysk Revision ApS Registreret Revisionselskab**

CVR-nr. 36480351

Henrik Hedegaard Kastbjerg

Registreret revisor

mne34442

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet af 28. juni 1988 A/S Hørslevvej 105 8462 Harlev J
CVR-nr.	87523314
Stiftelsesdato	02-05-1978
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
<b>Bestyrelse</b>	Ivar Hvidtfeldt, Formand Finn Brøndum Skytte Pia Skytte
<b>Direktion</b>	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 væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom, at udøve 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 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. -86.343, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 442.875, og en egenkapital på kr. -3.703.267.

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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 foråret 2018 er det lykkedes for koncernen, at få denne nødvendige likviditet via ny lånoptagelse fra private investorer. Det 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 2018 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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 eksklusiv 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.

### 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



## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>123.088</b>	<b>61.845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123.088</b>	<b>61.845</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.071	996
Finansielle omkostninger	1	-211.502	-219.186
<b>Resultat før skat</b>		<b>-86.343</b>	<b>-156.345</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-86.343</b>	<b>-156.345</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-86.343	-156.345
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-86.343</b>	<b>-156.345</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Deposita		<u>269.968</u>	<u>269.968</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>269.968</b></u>	<u><b>269.968</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>269.968</b></u>	<u><b>269.968</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		108.938	26.981
Andre tilgodehavender		<u>63.678</u>	<u>61.526</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>172.616</b></u>	<u><b>88.507</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>291</b></u>	<u><b>10.481</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>172.907</b></u>	<u><b>98.988</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>442.875</b></u>	<u><b>368.956</b></u>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-4.203.267	-4.116.924
<b>Egenkapital</b>	2	<b>-3.703.267</b>	<b>-3.616.924</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.338.077	3.131.508
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.338.077</b>	<b>3.131.508</b>
Gæld til banker		448.562	549.859
Leverandører af varer og tjenesteydelser		123.119	119.561
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		236.384	184.952
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>808.065</b>	<b>854.372</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.146.142</b>	<b>3.985.880</b>
<b>Passiver</b>		<b>442.875</b>	<b>368.956</b>
Usikkerhed om going concern	4		
Eventualaktiver	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		
Nærtstående parter	9		

**Noter**

	2017	2016
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	126.183	121.051
Andre finansielle omkostninger	85.319	98.135
	<b>211.502</b>	<b>219.186</b>

**2. Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	500.000	-4.116.924	-3.616.924
Udbetalt udbytte fra sidste år	0	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0	0
Forslag til årets resultatdisponering	0	-86.343	-86.343
	<b>500.000</b>	<b>-4.203.267</b>	<b>-3.703.267</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.338.077	0	0
	<b>3.338.077</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**4. Usikkerhed om going concern**

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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 foråret 2018 er det lykkedes for koncernen, at få denne nødvendige likviditet via ny lånoptagelse fra private investorer. Det 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 2018 forbedret i forhold til tidligere.

**5. Eventualaktiver**

Selskabet har på balancedagen et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på t.DKK 966.

**6. 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

## Noter

2017

2016

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 for Skrotbil.dk ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

### 8. Ejerskab

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

Skrotbil.dk ApS, Viborgvej 792, 8471 Sabro Moderselskab - 77 %

### 9. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse:

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