

# **H.K.SKAARES INTERNATIONAL INVESTMENT ApS**

Vantorevej 93  
4880 Nysted

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**05/12/2017**

---

**Kurt Petersen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	H.K.SKAARES INTERNATIONAL INVESTMENT ApS Vantorevej 93 4880 Nysted
	CVR-nr: 10837200
	Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank

# Ledespåtegning

Den af os udarbejdet årsrapport er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning.

Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Det er på den ordinære generalforsamling besluttet, at årsrapporten for kommende år ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vantore, den 05/12/2017

## Direktion

Hans Kurt Skaare Petersen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning, administrering af ejendomme og hvad ledelsen ellers mener falde ind under opgaverne

.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede helt ikke op til forventningerne, og må anses for at være utilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapport.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

## 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

i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtigelser 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 forpligtigelser 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 kontant effektiv renter over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostpris og det nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Bruttefortjeneste og -tab

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

### Indtægtskriterie:

Indtægter indregnes efter faktureringsmetoden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter 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.

### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskuds skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomst (fuld fordeling)....

### **Balance**

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede

af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstid og restværdier

Bygninger brugertig 25 år restværdi 25 år

#### Tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med anskaffelsen indtil nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

#### Hensat forpligtelser

##### Udskudt skat.

Udskudt skat og årets regulering heraf opgørelse efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien

af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssig underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheden inden for samme juridiske skattenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedfagets lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fast forrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ned låneoptagning til det modtagne provenue med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende periode måles låne til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provuuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvige 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 skattepligtig indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalt acontoskatter.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

# Resultatopgørelse 1. okt 2016 - 30. sep 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-21.345</b>	<b>-52.063</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	373.056
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-21.345</b>	<b>320.993</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-179	-19.467
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-21.524</b>	<b>301.526</b>
Skat af årets resultat .....		-729	-22.008
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-22.253</b>	<b>279.518</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			0
Overført resultat .....		-22.253	279.518
<b>I alt .....</b>		<b>-22.253</b>	<b>279.518</b>



# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		1.225.717	1.225.717
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.225.717</b>	<b>1.225.717</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.225.717</b>	<b>1.225.717</b>
Tilgodehavende skat .....			0
Andre tilgodehavender .....			0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....			0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		355	5.065
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>355</b>	<b>5.065</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.226.072</b>	<b>1.230.782</b>

# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		323.398	345.651
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>448.398</b>	<b>470.651</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>			<b>0</b>
Skyldig selskabsskat .....		21.748	20.008
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		685.648	690.980
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		70.278	49.143
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>777.674</b>	<b>760.131</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>777.674</b>	<b>760.131</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.226.072</b>	<b>1.230.782</b>

# Noter

## 1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet oplyser at lejligheden er stillet sikkerhed for lån stort kr. 680.000.

## 2. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Jaiporn Khanarum Petersen  
Pattaja - Thailand

### Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter: Ingen

### Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: Ingen