

SKOVGAARD FINANS ApS

Skolegade 10
4200 Slagelse

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/05/2018

Klaus Skovgaard
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden SKOVGAARD FINANS ApS
Skolegade 10
4200 Slagelse

CVR-nr: 25099982
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Revisor REVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATS-AUTORISERET
REVISIONSAPS

Nytorv 8
4200 Slagelse
DK Danmark

CVR-nr: 21696382
P-enhed: 1005132190

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for **SKOVGAARD FINANS 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet opfylder fortsat betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 07/05/2018

Direktion

Hanne Skovgaard

Klaus Skovgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Skovgaard Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovgaard Finans ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 opstillingen 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.

Slagelse, 07/05/2018

Flemming Stahl , mne18279
registreret revisor, cma
REVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATS-AUTORISERET
REVISIONSAPS
CVR: 21696382

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at investere i og udlejning af bolig- og erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret er påvirket af en del tomgang i selskabet ejendomme. Årets resultat anses derfor som mindre tilfredsstillende. På statutidspunktet er alle lejemål udlejet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Der forventes et positivt resultat for 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er udarbejdet med uændret regnskabspraksis.

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.

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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Driftsresultat:

I posten indgår netto huslejeindtægter fratrukket ejendommenes direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, der kan henføres til driften.

Skat af årets resultat:

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

Balancen

Udlejningsejendomme optages til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af afskrivninger. Bygninger afskrives over 50 år med grundværdier som scrapværdier.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af eventuelle forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Ved et eventuelt salg af anlægsaktiver og omsætningsaktiver til bogført værdi, udløser en skat på tkr. 37.

Gældsforpligtelser:

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		95.323	98.711
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-40.000	-40.000
Resultat af ordinær primær drift		55.323	58.711
Øvrige finansielle omkostninger		-54.339	-76.429
Ordinært resultat før skat		984	-17.718
Skat af årets resultat	1	5.000	8.000
Årets resultat		5.984	-9.718
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		5.984	-9.718
I alt		5.984	-9.718

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.520.000	2.560.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.520.000	2.560.000
Anlægsaktiver i alt		2.520.000	2.560.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.776	2.026
Tilgodehavender i alt		1.776	2.026
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		1.776	2.026
Aktiver i alt		2.521.776	2.562.026

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		569.000	569.000
Overført resultat		-262.209	-268.193
Egenkapital i alt		431.791	425.807
Hensættelse til udskudt skat		37.000	42.000
Hensatte forpligtelser i alt		37.000	42.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.586.852	1.643.946
Gæld til banker		105.578	121.255
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.692.430	1.765.201
Gæld til realkreditinstitutter		73.000	70.000
Gæld til banker		69.105	80.022
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		218.450	178.996
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		360.555	329.018
Gældsforpligtelser i alt		2.052.985	2.094.219
Passiver i alt		2.521.776	2.562.026

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	569.000	-268.193	425.807
Årets resultat	0	0	5.984	5.984
Egenkapital, ultimo	125.000	569.000	-262.209	431.791

Ejerandele er ikke opdelt i klasser. Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

Noter

1. Skat af årets resultat

Der skal ikke betales skat af resultatet for 2017. Der er ikke betalt skat i regnskabsåret for 2017. Der påhviler selskabet udskudt skattetilsvær på kr. 37.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Ejendomme kr.
Anskaffelsessum primo	2.006.140
Tilgang i årets løb	0
Akkumuleret anskaffelsessum ultimo	2.006.140
Opskrivning primo	790.000
Akkumuleret opskrivninger ultimo	790.000
Afskrivninger primo	236.140
Årets afskrivning	40.000
Akkumuleret afskrivning ultimo	276.140
Bogført værdi ultimo	2.520.000

Offentlig ejendomsværdi udgør tkr. 3.180, heraf grundværdi tkr. 1.116.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 73 indenfor 1 år, tkr. 317 indenfor 2 - 5 år og tkr. 1.375 efter 5 år.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover pant i realkreditinstitut er lyst ejerpantebreve i selskabets ejendomme til sikkerhed for bankengagement.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har i årets løb ikke haft ansatte. Direktionen har ikke modtaget vederlag.