

Ejendomsselskabet Skærbæk ApS

Søndervang 40

6780 Skærbæk

CVR-nummer 26 16 11 50

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. august 2020

Viola Nissen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Skærbæk ApS
Søndervang 40
6780 Skærbæk

Hjemstedskommune: Tønder
CVR-nummer: 26 16 11 50
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Direktion

Helmuth Tastesen
Viola Nissen

Pengeinstitut

Sydbank A/S

Revisor

Dansk Revision Tønder I/S
Registreret revisionsinteressentskab
Alexandrinevej 1
6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendoms-
selskabet Skærbæk ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser be-
tingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle
stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31.
december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen om-
handler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, 29. juli 2020

Direktionen:

Helmuth Tastesen

Viola Nissen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Skærbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skærbæk ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Tønder, 29. juli 2020

Dansk Revision Tønder I/S

Registreret revisionsinteressentskab, CVR-nr. 33219229

Claus Michelsen
Partner/ registreret revisor
mne29369

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at erhverve, afhænde, drive og administrere fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Note	Resultatopgørelse	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	245.961	308
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-84.518	-84
	Resultat før finansielle poster	161.443	224
1	Finansielle omkostninger	-191.817	-102
	Resultat før skat	-30.374	123
2	Skat af årets resultat	-12.067	-46
	Årets resultat	-42.441	77
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	500.000	108
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	150.000	0
	Overført resultat	-692.441	-31
	Resultatdisponering i alt	-42.441	77
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	3.182.831	3.267
	Materielle anlægsaktiver	3.182.831	3.267
	Anlægsaktiver i alt	3.182.831	3.267
	Udsudte skatteaktiver	22.350	0
	Tilgodehavender	22.350	0
	Likvide beholdninger	110.796	220
	Omsætningsaktiver i alt	133.146	220
	Aktiver i alt	3.315.978	3.487

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	250.000	250
	Overført resultat	99.933	792
	Foreslået udbytte	500.000	108
4	Egenkapital i alt	849.933	1.150
	Gæld til realkreditinstitutter	2.115.692	2.091
5	Langfristede gældsforpligtelser	2.115.692	2.091
	Gæld til realkreditinstitutter	77.582	75
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	156.000	143
	Selskabsskat	12.433	28
	Anden gæld	88	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	104.250	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	350.354	247
	Gældsforpligtelser i alt	2.466.045	2.337
	Passiver i alt	3.315.978	3.487
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018			
	DKK	1.000 DKK			
1	Finansielle omkostninger				
	Andre finansielle omkostninger	191.817	102		
	Finansielle omkostninger i alt	191.817	102		
2	Skat af årets resultat				
	Skat af årets resultat	34.433	46		
	Regulering af udskudt skat	-22.350	0		
	Regulering af tidl. års skat	-16	0		
	Skat af årets resultat i alt	12.067	46		
3	Antal beskæftigede				
	Selskabet har i regnskabsåret beskæftigede 2 ulønnede direktører (sidste år 2).				
4	Egenkapital	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	250	792	108	1.150
	Ekstraordinært udbytte	0	-150	150	0
	Udbetalt udbytte	0	0	-258	-258
	Årets resultat	0	-542	500	-42
	Egenkapital ultimo	250	100	500	850
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
5	Langfristede gældsforpligtelser				
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		1.800.849		1.775
6	Eventualforpligtelser				
	Ingen.				
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.194, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 3.183.				

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder årets afholdte omkostninger af primær karakter i forhold til hovedformålet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

Selskabsskat

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