

Skov Madsens Ejendomme ApS

Grønningen 1U, 6740 Bramming

CVR-nr. 26676746

Årsrapport for 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. januar 2019

Frede Skov Madsen
Dirigent

Skov Madsens Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Skov Madsens Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning og ledelsesberetning

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Skov Madsens Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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.

Aabenraa, den 2. november 2018

Direktion

Frede Skov Madsen
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom i Danmark og udlandet samt dermed beslægtet virksomhed.

Skov Madsens Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Skov Madsens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skov Madsens Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 Etske 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.

Aabenraa, den 2. november 2018

Intension

Statsautoriseret aktieselskab

CVR-nr. 26632315

Allan Søbørg, mne10833

Registreret revisor

Skov Madsens Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Skov Madsens Ejendomme ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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. Aktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi i t.kr.
Bygninger	50 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 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 afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder årets 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.

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.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Skov Madsens Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

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

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.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter måles 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.

Skov Madsens Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		279.137	310.357
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-54.396	-54.396
Driftsresultat		224.741	255.961
Andre finansielle indtægter		-241.505	525.736
Finansielle omkostninger		-38.013	-57.868
Resultat før skat		-54.777	723.829
Skat af årets resultat		-18.672	-205.510
Årets resultat		-73.449	518.319
Resultatdisponering			
Afsat udbytte for regnskabsåret		103.400	103.400
Ekstraordinært udbytte		300.000	300.000
Overført resultat		-476.849	114.919
Resultatdisponering		-73.449	518.319

Skov Madsens Ejendomme ApS

Balance pr. 30. september

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.022.911	1.972.382
Materielle anlægsaktiver		2.022.911	1.972.382
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.229.394	5.718.086
Andre tilgodehavender		1.524.623	1.524.623
Finansielle anlægsaktiver		5.754.017	7.242.709
Anlægsaktiver		7.776.928	9.215.091
Tilgodehavende selskabsskat		1.352	0
Andre tilgodehavender		15.746	16.276
Tilgodehavender		17.098	16.276
Likvide beholdninger		761.147	65.884
Omsætningsaktiver		778.245	82.160
Aktiver		8.555.173	9.297.251

Skov Madsens Ejendomme ApS

Balance pr. 30. september

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.846.874	6.323.721
Udbytte for regnskabsåret		103.400	103.400
Egenkapital		6.075.274	6.552.121
Gæld til realkreditinstitutter		2.025.860	2.225.842
Anden gæld herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		112.960	248.267
Langfristede gældsforpligtelser	1	2.138.820	2.474.109
Gæld til realkreditinstitutter		188.600	177.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		152.479	93.621
Kortfristede gældsforpligtelser		341.079	271.021
Gældsforpligtelser		2.479.899	2.745.130
Passiver		8.555.173	9.297.251

Noter

2017/18

2016/17

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 1.271.460 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

2. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 3.500.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 2.022.911.

Den regnskabsmæssige værdi af de aktiver, der er stillet sikkerhed i udgør kr. 0.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Frede Skov Madsen (CVR valideret)

Direktør

Serienummer: CVR:26676746-RID:11625054

IP: 83.89.xxx.xxx

2019-01-07 12:26:54Z

NEM ID 

Allan Søberg

Registreret revisor

Serienummer: CVR:36976764-RID:64317368

IP: 93.176.xxx.xxx

2019-01-08 14:06:24Z

NEM ID 

Frede Skov Madsen (CVR valideret)

Dirigent

Serienummer: CVR:26676746-RID:11625054

IP: 83.89.xxx.xxx

2019-01-10 15:11:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HAZLV-DQTTQ-1EKQU-TUZIG-NLT8U-U5HY7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>