

*V. Skerninge Invest ApS  
Fåborgvej 84  
5762 Vester Skerninge*

*CVR-nr: 29 13 28 79*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

*(13. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. januar 2019

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
-------------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for V. Skerninge Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 11. januar 2019

### Direktion

  
Kim H. Jacobsen

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

V. Skerninge Invest ApS  
Fåborgvej 84  
5762 Vester Skerninge

CVR-nr.: 29 13 28 79  
Stiftet: 3. oktober 2005  
Kommune: Svendborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Kundenr.: 257

**Direktion**

Kim H. Jacobsen

**Pengeinstitut**

Spar Nord  
Sankt Nicolai Gade 1A  
5700 Svendborg

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes  
den 11. januar 2019  
på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve, sælge og udleje fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør 44 tkr. hvilket er tilfredsstillende.

I øvrigt henvises der til efterfølgende resultatopgørelse, balance og noter som efter ledelsens mening indeholder tilstrækkelige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultatet af selskabets drift i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for V. Skerninge Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”lejeindtægter af investeringsejendomme, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

### Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	20 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>204.128</b>	<b>245.992</b>
1 Personalemkostninger.....	11.500-	6.000-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	41.196-	35.832-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>151.432</b>	<b>204.160</b>
Andre finansielle indtægter.....	0	213
Andre finansielle omkostninger.....	95.588-	175.786-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>55.844</b>	<b>28.587</b>
2 Skat af årets resultat.....	12.286-	6.289-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>43.558</b>	<b>22.298</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	43.558	22.298
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>43.558</b>	<b>22.298</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
 AKTIVER

	2018	2017
3 Grunde og bygninger .....	9.053.694	7.932.313
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	58.399	63.107
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>9.112.093</b>	<b>7.995.420</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>9.112.093</b>	<b>7.995.420</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender .....	2.494	90.328
Udskudt skatteaktiv .....	29.393	24.099
Periodeafgrænsningsposter .....	7.361	9.663
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>39.248</b>	<b>124.090</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>50.238</b>	<b>112.325</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>89.486</b>	<b>236.415</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>9.201.579</b>	<b>8.231.835</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital .....	5.500.000	4.300.000
Overført resultat.....	35.502	8.056-
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>5.535.502</b>	<b>4.291.944</b>
Prioritetsgæld.....	3.277.328	3.448.197
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.277.328</b>	<b>3.448.197</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	170.177	167.076
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	0	6.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	7.760
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	112.392	247.566
Selskabsskat.....	17.580	12.392
Anden gæld.....	88.600	50.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>388.749</b>	<b>491.694</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.666.077</b>	<b>3.939.891</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>9.201.579</b>	<b>8.231.835</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2018	2017
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	0	0
Lønninger.....	11.500	6.000
<b>Personaleomkostninger i alt.....</b>	<b>11.500</b>	<b>6.000</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat.....	17.580	12.392
Regulering af udskudt skat .....	5.294-	6.103-
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>12.286</b>	<b>6.289</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo .....	7.964.169	67.082
Tilgang i årets løb.....	1.157.870	0
Kostpris 31. december 2018	9.122.039	67.082
Af-/nedskrivninger, primo .....	31.857-	3.975-
Årets af-/nedskrivninger .....	36.488-	4.708-
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	68.345-	8.683-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>9.053.694</b>	<b>58.399</b>

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponeri- ng	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	4.300.000	1.200.000	0	5.500.000
Overført resultat .....	8.056-	0	43.558	35.502
	<u>4.291.944</u>	<u>1.200.000</u>	<u>43.558</u>	<u>5.535.502</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	3.615.273	3.447.505	170.177	2.562.420
	<u>3.615.273</u>	<u>3.447.505</u>	<u>170.177</u>	<u>2.562.420</u>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som koncerndeltager hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er afgivet pant i selskabets ejendomme til realkreditinstitutter uaflyst nedbragt til 2.996 tkr.

Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.825 tkr.