


*V. Skerninge Invest ApS
Fåborgvej 113
5762 Vester Skerninge*

CVR-nr: 29 13 28 79

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. marts 2018


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

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

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

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

Noter	12
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for V. Skerninge Invest ApS.

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

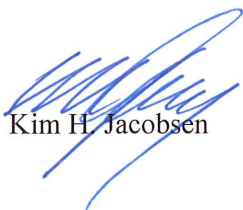
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 24. marts 2018

Direktion



Kim H. Jacobsen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

V. Skerninge Invest ApS
Fåborgvej 113
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

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
den 24. marts 2018
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 22 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 2017 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 deklareres.

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 kildeskatter 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	40 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.

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 2017

	2017	2016
BRUTTORESULTAT	245.992	141.462
1 Personaleomkostninger	6.000-	24.000-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	35.832-	0
DRIFTSRESULTAT	204.160	117.462
Andre finansielle indtægter	213	12.536
Andre finansielle omkostninger	175.786-	127.301-
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	28.587	2.697
2 Skat af årets resultat	6.289-	594-
ÅRETS RESULTAT	22.298	2.103
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	22.298	2.103
DISPONERET I ALT	22.298	2.103

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	7.932.313	5.933.881
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	63.107	0
Materielle anlægsaktiver	7.995.420	5.933.881
ANLÆGSAKTIVER	7.995.420	5.933.881
Andre tilgodehavender	90.328	0
Udskudt skatteaktiv	24.099	17.996
Periodeafgrænsningsposter	9.663	14.234
Tilgodehavender	124.090	32.230
Likvide beholdninger	112.325	738.933
OMSÆTNINGSAKTIVER	236.415	771.163
AKTIVER	8.231.835	6.705.044

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	4.300.000	2.250.000
Overført resultat.....	8.056-	30.354-
3 EGENKAPITAL.....	4.291.944	2.219.646
Prioritetsgæld.....	3.448.197	3.555.751
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.448.197	3.555.751
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	167.076	152.862
Kreditinstitutter.....	0	3.605
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	6.800	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.760	8.035
Gæld til tilknyttede virksomheder	247.566	702.103
Selskabsskat.....	12.392	5.046
Anden gæld.....	50.100	57.996
Kortfristede gældsforpligtelser.....	491.694	929.647
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.939.891	4.485.398
PASSIVER	8.231.835	6.705.044
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	0	0
Lønninger.....	6.000	24.000
Personaleomkostninger i alt.....	6.000	24.000
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	12.392	6.407
Regulering af udskudt skat	6.103-	5.813-
Skat af årets resultat i alt	6.289	594

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	2.250.000	2.050.000	0	4.300.000
Overført resultat	30.354-	0	22.298	8.056-
	2.219.646	2.050.000	22.298	4.291.944

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.708.614	3.615.273	167.076	2.739.209
	3.708.614	3.615.273	167.076	2.739.209

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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

NOTER

2017

2016

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pant i selskabets ejendomme til realkreditinstitutter uaflyst nedbragt til 3.137 tkr.

Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.832 tkr.