

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

CVR-nr: 29 13 28 79

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. april 2020



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

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

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

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

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

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

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for V. Skerninge Invest ApS.

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

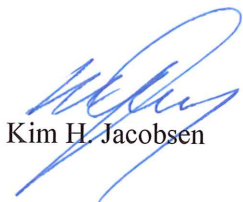
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 4. april 2020

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 4. april 2020
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 149 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 2019 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.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens 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.

Personaleomkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

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	10-20 år	20 tkr.

Tilgodehavender

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTORESULTAT	352.987	204.128
1 Personaleomkostninger	0	11.500-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	42.519-	41.196-
DRIFTSRESULTAT	310.468	151.432
Andre finansielle omkostninger	119.594-	95.588-
RESULTAT FØR SKAT	190.874	55.844
2 Skat af årets resultat	41.993-	12.286-
ÅRETS RESULTAT	148.881	43.558
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	148.881	43.558
DISPONERET I ALT	148.881	43.558

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
 AKTIVER

	2019	2018
3 Grunde og bygninger	9.130.204	9.053.694
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	261.295	58.399
Materielle anlægsaktiver	9.391.499	9.112.093
ANLÆGSAKTIVER	9.391.499	9.112.093
Andre tilgodehavender	35.395	2.494
Udskudt skatteaktiv	21.182	29.393
Periodeafgrænsningsposter	8.213	7.361
Tilgodehavender	64.790	39.248
Likvide beholdninger	180.841	50.238
OMSÆTNINGSAKTIVER	245.631	89.486
AKTIVER	9.637.130	9.201.579

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	6.000.000	5.500.000
Overført resultat.....	184.383	35.502
4 EGENKAPITAL.....	6.184.383	5.535.502
Prioritetsgæld.....	3.069.257	3.277.328
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.069.257	3.277.328
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	188.204	170.177
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	34.932	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	29.972	112.392
Selskabsskat.....	33.782	17.580
Anden gæld.....	96.600	88.600
Kortfristede gældsforpligtelser.....	383.490	388.749
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.452.747	3.666.077
PASSIVER	9.637.130	9.201.579
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2018
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	0	0
Lønninger.....	0	11.500
Personaleomkostninger i alt.....	0	11.500
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	33.782	17.580
Regulering af udskudt skat	8.211	5.294-
Skat af årets resultat i alt	41.993	12.286
3 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	9.122.039	67.082
Tilgang i årets løb	113.452	208.473
Kostpris 31. december 2019	9.235.491	275.555
Af-/nedskrivninger, primo	68.345-	8.683-
Årets af-/nedskrivninger	36.942-	5.577-
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	105.287-	14.260-
Materielle anlægsaktiver i alt	9.130.204	261.295

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponeri- ng	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	5.500.000	500.000	0	6.000.000
Overført resultat	35.502	0	148.881	184.383
	<u>5.535.502</u>	<u>500.000</u>	<u>148.881</u>	<u>6.184.383</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.447.505	3.257.461	188.204	2.339.906
	<u>3.447.505</u>	<u>3.257.461</u>	<u>188.204</u>	<u>2.339.906</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 2.884 tkr.

Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.801 tkr.