

# **SKPH EJENDOMME ApS**

Kastanie Alle 12  
6640 Lunderskov

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**29/11/2018**

**Paw Pejstrup Husfeldt**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

SKPH EJENDOMME ApS  
Kastanie Alle 12  
6640 Lunderskov

CVR-nr: 30719700  
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**Bankforbindelse**

Vestjysk Bank A/S  
Torvet 4-5  
7620 Lemvig  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017/18.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning. Årsrapporten giver efter vores opfattelse er retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder stadig kriteriet for at kunne fravælge revision af årsrapporten. Fravalget er foretaget efter Erhvervsstyrelsens anbefaling, for blandt andet at opnå en besparelse på selskabets revisionsomkostninger. For at sikre et korrekt årsregnskab, bliver regnskabet opstillet med assistance af selskabets revisor.

Jeg indstiller hermed årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Lunderskov, den 27/11/2018

## Direktion

Paw Pejstrup Husfeldt  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder stadig kriteriet for at kunne fravælge revision af årsrapporten.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

TIL ANPARTSHAVERNE I SKPH EJENDOMME APS

Jeg har opstillet årsregnskabet for SKPH Ejendomme ApS for perioden 01/07 2017 - 30/06 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de etiske 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornbæk, 28/11/2018

Bjarne Müller Kring , mne7444  
Registreret revisor  
BK-revision  
CVR: 12967594

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i drift af investeringsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet har været uændret i forhold til tidligere år og har givet et tilfredsstillende resultat. Årets resultat udgør kr. 68.041. Egenkapitalen pr. 30/6 2018 udgør kr. 896.387  
Selskabet forventer tilfredsstillende resultater i fremtiden.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vurderingen af selskabets forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

I regnskabet, der er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven, selskabsloven og vedtægternes regnskabsbestemmelser, er der i hovedtræk anvendt følgende indregnings- og målingsprincipper:

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### PERIODISERING AF INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Samtidig hermed udgifts- eller indtægtsføres årets forskydninger i hensættelse til udskudt skat. Selskabet indgår i acontoskatteordningen. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen er lagt til eller fratrukket posten.

## Balance

### ANLÆGSAKTIVER

Investeringsjendomme:

Anlægsaktiver består af en investeringsejendom. Ejendommen indregnes til dagsværdi, jf. ÅRL § 38, som p.t udgør kr. 2.600.000

Den offentlige kontante ejendomsværdi udgør kr. 1.840.000

### GÆLD

Gælden er indregnet som langfristet gæld og til den amortiserede værdi på balancetidspunktet. Den del af gælden der forfalder inden for 1 år er indregnet som kortfristet gæld.

# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning .....		149.607	151.852
Eksterne omkostninger .....		-35.588	-33.484
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>114.019</b>	<b>118.368</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>114.019</b>	<b>118.368</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-26.616	-31.270
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>87.403</b>	<b>87.098</b>
Skat af årets resultat .....	1	-19.362	-21.366
<b>Årets resultat .....</b>		<b>68.041</b>	<b>65.732</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		68.041	65.732
<b>I alt .....</b>		<b>68.041</b>	<b>65.732</b>



# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		2.600.000	2.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.600.000</b>	<b>2.600.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.600.000</b>	<b>2.600.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.600.000</b>	<b>2.600.000</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		771.387	703.346
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>896.387</b>	<b>828.346</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		70.730	70.730
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>70.730</b>	<b>70.730</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.422.340	1.502.000
Skyldig selskabsskat .....		15.228	13.140
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.437.568</b>	<b>1.515.140</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		80.000	38.000
Gæld til banker .....		62.403	102.211
Skyldig selskabsskat .....		13.140	1.313
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		862	675
Periodeafgrænsningsposter .....		0	6.637
Deposita .....		38.910	36.948
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>195.315</b>	<b>185.784</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.632.883</b>	<b>1.700.924</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.600.000</b>	<b>2.600.000</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	-19.228	-19.140
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-134	-2.226
	<u>-19.362</u>	<u>-21.366</u>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet nogen kaution eller andre forpligtelser end hvad der fremgår af regnskabet.

Selskabet har ikke afgivet nogen uafdækket garantistillelse, udover hvad der er normalt for det pågældende arbejdsområde.

Der er afgivet kaution fra trediemand vedr. selskabets gæld til realkreditinstitut. Til sikkerhed for selskabets gæld til DLR - realkredit er der tinglyst pantebrev med restgæld på kr. 1.540.000.

Derudover er der tinglyst ejerpantebreve på i alt kr. 350.000 til sikkerhed for Vestjysk Bank's tilgodehavende