

*Skibby Både ApS  
Vibevej 9  
4050 Skibby*

*CVR-nr: 31 67 21 04*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

*(4. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2019

\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Virksomhedsoplysninger**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

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

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Skibby Både 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.

Skibby, den     /     2019

### **Direktion**

Nils Bierre Hansen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Skibby Både ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Skibby Både ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 Ethiske 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 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.

Skibby den  
Nordskov Revision ApS

---

Lone Nordskov  
Reg. Revisor  
CVR NR 30 34 81 84

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Skibby Både ApS  
Vibevej 9  
4050 Skibby

Telefon: 23 92 41 83  
E-mail: nilsbierre@gmail.com

CVR-nr.: 31 67 21 04  
Stiftet: 15. august 2008  
Kommune: Frederikssund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Nils Bierre Hansen

**Revisor**

Nordskov Revision ApS  
v/Lone Nordskov  
Hovedgaden 41  
4050 Skibby

**Ejerforhold**

Nils Bierre Hansen, ,

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende

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

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

### **Fravalg af revision**

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Skibby Både ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### **Generelt om indregning og måling**

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.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

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**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af

## Anvendt regnskabspraksis

investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>77.941</b>	<b>75.415</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-7.813	-7.813
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>70.128</b>	<b>67.602</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-4.795	-5.717
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>65.333</b>	<b>61.885</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>65.333</b>	<b>61.885</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	108.000	105.800
Overført resultat .....	-42.667	-43.915
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>65.333</b>	<b>61.885</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger.....	1.300.000	1.300.000
Produktionsanlæg og maskiner .....	15.624	23.437
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.315.624</b>	<b>1.323.437</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.315.624</b>	<b>1.323.437</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>31.743</b>	<b>44.211</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>31.743</b>	<b>44.211</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.347.367</b>	<b>1.367.648</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overkurs ved emission .....	442.523	442.523
Overført resultat .....	63.273	105.940
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	108.000	105.800
<b>1 EGENKAPITAL .....</b>	<b>738.796</b>	<b>779.263</b>
Prioritetsgæld .....	331.333	358.785
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>331.333</b>	<b>358.785</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	6.250	6.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	270.988	223.350
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>277.238</b>	<b>229.600</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>608.571</b>	<b>588.385</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.347.367</b>	<b>1.367.648</b>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3 Ejerforhold		

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	125.000	0	0	125.000
Overkurs ved emission .....	442.523	0	0	442.523
Overført resultat .....	105.940	0	-42.667	63.273
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	105.800	-105.800	108.000	108.000
	<u>779.263</u>	<u>-105.800</u>	<u>65.333</u>	<u>738.796</u>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ikke yderligere pantsætninger og sikkerhedsstillelser ud over de nærværende udviste.

**3 Ejerforhold**

Nils Bierre Hansen