

## **Ejendomsselskabet Skælskør ApS**

**CVR-nr. 35533923**

### **Årsrapport 2017**

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 11. april 2018

---

Christoffer Iversen  
Dirigent

## **Ejendomsselskabet Skælskør ApS**

### **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ejendomsselskabet Skælskør ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Skælskør ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. februar 2018

#### **Direktion**

Birgit Arentoft  
Direktør

#### **Bestyrelse**

Niels Otto Thiesen  
Formand

Anette Hegner

Alex Michael Cordoza Høffner

Birgit Arentoft

## **Ejendomsselskabet Skælskør ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Skælskør ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skælskør ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 opstilling 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.

København, den 15. februar 2018

**SkatteInform Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 35394206

Inge Nilsson  
Statsautoriseret revisor  
mne9880

## **Ejendomsselskabet Skælskør ApS**

### **Ledelsesberetning**

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at være komplementar for Partnerselskabet Skælskør Ejendomme.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 18.695, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 155.493, og en egenkapital på kr. 151.846. Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

#### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

#### **Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i selskabet i regnskabsåret, ligesom der ikke er udbetalt vederlag til ledelsen.

## **Ejendomsselskabet Skælskør ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Skælskør ApS c/o NT Advokatpartnerselskab Østbanegade 55 2100 København Ø
CVR-nr.	35533923
Stiftelsesdato	20. november 2013
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Bestyrelse</b>	Niels Otto Thiesen, Formand Anette Hegner Alex Michael Cordoza Høffner Birgit Arentoft
<b>Direktion</b>	Birgit Arentoft, Direktør
<b>Revisor</b>	SkatteInform Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frederiksborggade 54, 1. tv 1360 København K CVR-nr.: 35394206

## **Ejendomsselskabet Skælskør ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skælskør ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt**

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indeholder vederlag til komplementaren, der vedrører regnskabsåret.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## **Ejendomsselskabet Skælskør ApS**

### **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 m.v

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Ejendomsselskabet Skælskør ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>21.274</b>	<b>21.360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21.274</b>	<b>21.360</b>
Finansielle indtægter		2.679	2.316
<b>Resultat før skat</b>		<b>23.953</b>	<b>23.676</b>
Skat af årets resultat		-5.258	-5.192
<b>Årets resultat</b>		<b>18.695</b>	<b>18.484</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		18.695	18.484
<b>Resultatdisponering</b>		<b>18.695</b>	<b>18.484</b>

## Ejendomsselskabet Skælskør ApS

### Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavende selskabsskat		0	26
Andre tilgodehavender		155.493	136.750
<b>Tilgodehavender</b>		<u>155.493</u>	<u>136.776</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>155.493</u>	<u>136.776</u>
<b>Aktiver</b>		<u>155.493</u>	<u>136.776</u>

## Ejendomsselskabet Skælskør ApS

### Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		71.846	53.151
<b>Egenkapital</b>	1	<u>151.846</u>	<u>133.151</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.625	3.625
Selskabsskat		22	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>3.647</u>	<u>3.625</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>3.647</u>	<u>3.625</u>
<b>Passiver</b>		<u>155.493</u>	<u>136.776</u>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		

## Ejendomsselskabet Skælskør ApS

### Noter

#### 1. Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital Primo	80.000	53.151	133.151
Forslag til årets resultatdisponering		18.695	18.695
Egenkapital Ultimo	<b>80.000</b>	<b>71.846</b>	<b>151.846</b>

#### 2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet hæfter som komplementar for Partnerselskabet Skælskør Ejendomme cvr. nr. 25074351.

Partnerselskabet Skælskør Ejendomme har en balance på kr. 18.277.478 og en samlet gæld på kr. 11.322.967 heraf udgør mellemregning med Ejendomsselskabet Skælskør ApS kr. 155.493.