

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

c/o Erik Schibsbye
Skovalleen 35
2880 Bagsværd

CVR-nr. 36961481

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. maj 2019

Charley Schibsbye
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Schibsbye ApS c/o Erik Schibsbye Skovalleen 35 2880 Bagsværd
Telefon	45 40 50 30 40
E-mail	es@autohuset-schibsbye.dk
Hjemmeside	WWW.AUTOHUSET-SCHIBSBYE.DK
CVR-nr.	36961481
Stiftelsesdato	10. juli 2015
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Direktion	Erik Schibsbye, Direktør
Regnskabsassistance	AP-Proved ApS Rådgivning & mangement Registreret revisor - deponeret Lyngbækgårds Alle 10 2990 Nivå CVR-nr.: 36089377
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Schibsbye 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 19. maj 2019

Direktion

Erik Schibsbye
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har regnskabsåret været at drive udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 40.590, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 4.941.244, og en egenkapital på kr. 224.759.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Schibsbye ApS for 2018 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.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Kapitalandele i associeret virksomhed optages til indre værdi. Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på en vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger:	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	3-5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftskostninger'.

Tilgodehavender

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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 acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		191.961	48.539
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-72.397	-6.065
Driftsresultat		119.564	42.474
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	10.022
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		16.456	3.763
Andre finansielle indtægter	1	0	0
Finansielle omkostninger	2	-115.762	-31.878
Resultat før skat		20.258	24.381
Skat af årets resultat	3	20.332	-7.326
Årets resultat		40.590	17.055
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		40.590	17.055
Resultatdisponering		40.590	17.055

Ejendomsselskabet Schibsbye ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	4.569.119	4.561.516
Materielle anlægsaktiver		4.569.119	4.561.516
Anlægsaktiver		4.569.119	4.561.516
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		292.818	223.773
Tilgodehavende selskabsskat		23.958	0
Andre tilgodehavender		0	15.527
Tilgodehavender		316.776	239.300
Likvide beholdninger		55.349	108.608
Omsætningsaktiver		372.125	347.908
Aktiver		4.941.244	4.909.424

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Overført resultat	6	174.759	134.169
Egenkapital		224.759	184.169
Hensættelser til udskudt skat		13.934	34.266
Hensatte forpligtelser		13.934	34.266
Gæld til realkreditinstitutter		3.867.622	4.094.424
Langfristede gældsforpligtelser		3.867.622	4.094.424
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		237.991	236.379
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.000	25.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Selskabsskat		0	6.204
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		227.938	224.982
Periodeafgrænsningsposter		340.000	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser		834.929	596.565
Gældsforpligtelser		4.702.551	4.690.989
Passiver		4.941.244	4.909.424
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		
Ejerskab	9		
Nærtstående parter	10		

Noter

	2018	2017
1. Finansielle indtægter		
Kursavance obligationer	0	10.022
Tilknyttede virksomheder	16.456	3.763
	16.456	13.785
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	439
Andre finansielle omkostninger	115.762	31.439
	115.762	31.878
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	2.090
Hensat til udskudt skat, regulering	-20.332	5.236
	-20.332	7.326
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.696.675	4.856.249
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	80.000	-159.574
Kostpris ultimo	4.776.675	4.696.675
Af- og nedskrivninger primo	-135.159	-60.780
Årets afskrivninger	-72.397	-74.379
Af- og nedskrivninger ultimo	-207.556	-135.159
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.569.119	4.561.516
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	50.000	50.000
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.		
6. Overført resultat		
Saldo primo	134.169	117.114
Årets tilgang	40.590	17.055
Saldo ultimo	174.759	134.169

Noter

2018

2017

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået udlejningskontrakter med såvel tilknyttet virksomhed som med tredjemand. Kontrakterne er indgået på markedsvilkår.

Der er der ud over ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditfinansiering DKK 4.105.611 er stillet pantsikkerhed i ejendommen der er indregnet i balancen til DKK 4.569.119

Der er ikke der ud over sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

9. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Cars4U ApS
Hjemmehørende i Gladsaxe kommune

VKCS Holding ApS
Hjemmehørende i Fredensborg kommune

10. Nærtstående parter

Cars4U ApS
Skovalleen 35
2880 Bagsværd
Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

VKCS Holding ApS
Græsager 501
2980 Kokkedal
Hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Selskabets ledelse

Transaktioner

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Charley Schibsbye

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-141897815810

Tidspunkt for underskrift: 21-05-2019 kl.: 15:36:30

Underskrevet med NemID

NEM ID

Erik Schibsbye

Som Direktør

På vegne af Schibsbye Family IVS

PID: 9208-2002-2-842647997682

Tidspunkt for underskrift: 21-05-2019 kl.: 16:15:24

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 6c48c224kvgk21860481

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.