



Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SKOIE EIENDOM DK APS**

**NØRGÅRDSVEJ 31, 9440 AABYBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**22. NOVEMBER 2015 - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. april 2017

---

Øyvind Skoie

**CVR-NR. 37 24 64 76**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 22. november 2015 - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Skoie Eiendom DK ApS Nørgårdsvej 31 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 37 24 64 76
	Stiftet: 22. november 2015
	Hjemsted: Jammerbugt
	Regnskabsår: 22. november 2015 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Øyvind Skoie
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 22. november 2015 - 31. december 2016 for Skoie Eiendom DK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. november 2015 - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mandal, den 11. april 2017

Direktion:

---

Øyvind Skoie

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Skoie Eiendom DK ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Skoie Eiendom DK ApS for regnskabsåret 22. november 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Brønderslev, den 11. april 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

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

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises der hertil.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 22. NOVEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>57.492</b>
Af- og nedskrivninger.....		-14.136
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>43.356</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-48.281
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-4.925</b>
Skat af årets resultat.....	1	6.576
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.651</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		1.651
<b>I ALT</b> .....		<b>1.651</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.683.352
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.683.352</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.683.352</b>
Udskudte skatteaktiver.....		6.576
Periodeafgrænsningsposter.....		4.106
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>10.682</b>
Likvide beholdninger.....		75.935
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>86.617</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.769.969</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		1.651
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>51.651</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.648.188
Anden gæld.....		50.130
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.718.318</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.718.318</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.769.969</b>
Medarbejderforhold	4	



## NOTER

	2015/16 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>1</b>	
Regulering af udskudt skat.....	-6.576		
	<b>-6.576</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>		 <b>2</b>	
	Grunde og bygninger		
Tilgang.....	1.697.488		
Kostpris 31. december 2016.....	<b>1.697.488</b>		
Årets afskrivninger .....	14.136		
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	<b>14.136</b>		
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	 <b>1.683.352</b>		
 <b>Egenkapital</b>		 <b>3</b>	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	
		I alt	
Egenkapital 22. november 2015.....	0	0	0
Indskudskapital ved stiftelse.....	50.000		50.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.651	1.651
 Egenkapital 31. december 2016.....	 <b>50.000</b>	 <b>1.651</b>	 <b>51.651</b>
 <b>Medarbejderforhold</b>			 <b>4</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			
1			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Skoie Eiendom DK ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer.....	10-50 år	0-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.