



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
C/O GUNNER CHRISTIANSEN, NØRGÅRDSVEJ 31, 9440 AABYBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

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

Øyvind Skoie

CVR-NR. 37 24 64 76

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Skoie Eiendom DK ApS c/o Gunner Christiansen Nørgårdsvej 31 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 37 24 64 76
	Stiftet: 22. november 2015
	Hjemsted: Jammerbugt
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Øyvind Skoie
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev

LEDELSESPÅTEGNING

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

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 17. maj 2019

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 1. januar - 31. december 2018 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 17. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35391

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 ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen pr. balancedagen. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen reetableres gennem fremtidige positive resultater.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOTAB		-20.807	124.810
Af- og nedskrivninger.....		-11.473	-13.665
Andre driftsomkostninger.....	1	-272.616	0
DRIFTSRESULTAT		-304.896	111.145
Andre finansielle omkostninger.....	2	-40.593	-45.614
RESULTAT FØR SKAT		-345.489	65.531
Skat af årets resultat.....	3	45.180	-16.817
ÅRETS RESULTAT		-300.309	48.714
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-300.309	48.714
I ALT		-300.309	48.714

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		905.717	1.319.655
Materielle anlægsaktiver.....	4	905.717	1.319.655
ANLÆGSAKTIVER.....		905.717	1.319.655
Udskudte skatteaktiver.....		44.267	0
Andre tilgodehavender.....		371.864	0
Periodeafgrænsningsposter.....		4.243	4.149
Tilgodehavender.....		420.374	4.149
Likvide beholdninger.....		27.766	37.662
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		448.140	41.811
AKTIVER.....		1.353.857	1.361.466
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-249.944	50.365
EGENKAPITAL.....	5	-199.944	100.365
Hensættelse til udskudt skat.....		0	913
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		0	913
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		82.030	20.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.449.513	1.209.210
Selskabsskat.....		0	9.328
Anden gæld.....		22.258	21.650
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.553.801	1.260.188
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.553.801	1.260.188
PASSIVER.....		1.353.857	1.361.466
 Medarbejderforhold.....	 6		

NOTER

			Note
Særlige poster			1
Selskabet har i året realiseret et tab på 116 tkr. vedrørende en fejlslået investering i forbindelse med ny aktivitet. Omkostningen er indregnet under andre driftsomkostninger.			
Selskabet har i året realiseret et tab på 157 tkr. ved salg af en ejendom. Omkostningen er indregnet under andre driftsomkostninger.			
	2018	2017	
	kr.	kr.	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	40.304	44.592	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	289	1.022	
	40.593	45.614	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	9.328	
Regulering af udskudt skat.....	-45.180	7.489	
	-45.180	16.817	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....		1.341.556	
Tilgang.....		65.843	
Afgang.....		-478.493	
Kostpris 31. december 2018.....		928.906	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		21.901	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-10.185	
Årets afskrivninger		11.473	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		23.189	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		905.717	
Egenkapital			5
	Selskabs-	Overført	I alt
	kapital	overskud	
Egenkapital 1. januar 2018.....	50.000	50.365	100.365
Forslag til resultatdisponering.....		-300.309	-300.309
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	-249.944	-199.944

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2017: 1)

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Skoie Eiendom DK ApS for 2018 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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 måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.