



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. maj 2018

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
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Skoie Eiendom DK ApS 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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 10. maj 2018

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 2017 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 10. maj 2018

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 årets resultat for tilfredsstillende.

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	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		124.810	57.492
Af- og nedskrivninger.....		-13.665	-14.136
DRIFTSRESULTAT		111.145	43.356
Andre finansielle omkostninger.....	1	-45.614	-48.281
RESULTAT FØR SKAT		65.531	-4.925
Skat af årets resultat.....	2	-16.817	6.576
ÅRETS RESULTAT		48.714	1.651
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		48.714	1.651
I ALT		48.714	1.651

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.319.655	1.683.352
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.319.655	1.683.352
ANLÆGSAKTIVER.....		1.319.655	1.683.352
Udskudte skatteaktiver.....		0	6.576
Periodeafgrænsningsposter.....		4.149	4.106
Tilgodehavender.....		4.149	10.682
Likvide beholdninger.....		37.662	75.935
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		41.811	86.617
AKTIVER.....		1.361.466	1.769.969
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		50.365	1.651
EGENKAPITAL.....	4	100.365	51.651
Hensættelse til udskudt skat.....		913	0
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		913	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	20.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.209.210	1.648.188
Selskabsskat.....		9.328	0
Anden gæld.....		21.650	50.130
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.260.188	1.718.318
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.260.188	1.718.318
PASSIVER.....		1.361.466	1.769.969
 Medarbejderforhold	 5		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Tilknyttede virksomheder.....	44.592	48.188	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.022	93	
	45.614	48.281	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	9.328	0	2
Regulering af udskudt skat.....	7.489	-6.576	
	16.817	-6.576	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2017.....		1.697.488	
Tilgang.....		41.918	
Afgang.....		-397.850	
Kostpris 31. december 2017.....		1.341.556	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		14.136	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-5.900	
Årets afskrivninger		13.665	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		21.901	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		1.319.655	
Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	50.000	1.651	51.651
Forslag til årets resultatdisponering.....		48.714	48.714
Egenkapital 31. december 2017.....	50.000	50.365	100.365
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			5

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Skoie Eiendom DK ApS for 2017 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 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 og installationer.....	10-50 år	0-50 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.