

# Skalborn ApS

Søndersøparken 17 B, st. 3, 8800 Viborg

CVR-nr. 37 35 75 10

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2019.

---

Hans Søndergård Larsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Skalborn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 23. april 2019

**Direktion**

Hans Søndergård Larsen

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

---

### **Til kapitalejeren i Skalborn ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Skalborn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 revisorerets 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 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.

Viborg, den 23. april 2019

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

**Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Skalborn ApS Søndersøparken 17 B, st. 3 8800 Viborg
	CVR-nr.: 37 35 75 10
	Stiftet: 11. januar 2016
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Hans Søndergård Larsen
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	Hans Søndergård Larsen ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i ejendomsudlejning.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skalborn ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet 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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Skalborn ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.356.444</b>	<b>2.463.471</b>
1 Personaleomkostninger	-301.495	-303.305
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-277.307</u>	<u>-263.041</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.777.642</b>	<b>1.897.125</b>
Finansielle indtægter	0	11.540
2 Finansielle omkostninger	<u>-766.773</u>	<u>-889.105</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.010.869</b>	<b>1.019.560</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-223.338</u>	<u>-211.764</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>787.531</u></b>	<b><u>807.796</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>787.531</u>	<u>807.796</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>787.531</u></b>	<b><u>807.796</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	53.481.977	53.745.018
Materielle anlægsaktiver i alt	53.481.977	53.745.018
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>53.481.977</b>	<b>53.745.018</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	30.501	0
Periodeafgrænsningsposter	839	47.232
Tilgodehavender i alt	31.340	47.232
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>31.340</b>	<b>47.232</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>53.513.317</b>	<b>53.792.250</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
6 Overført resultat	12.169.135	11.381.604
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>13.169.135</b>	<b>12.381.604</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	261.000	254.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>261.000</b>	<b>254.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	36.249.010	37.056.184
8 Deposita	732.445	750.384
Langfristede gældsforpligtelser i alt	36.981.455	37.806.568
Kortfristet del af langfristet gæld	855.000	841.000
Gæld til pengeinstitutter	703.069	2.107.640
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.484	63.392
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.178.131	130.779
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	216.338	0
Anden gæld	68.705	98.337
Periodeafgrænsningsposter	65.000	108.930
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.101.727	3.350.078
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>40.083.182</b>	<b>41.156.646</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>53.513.317</b>	<b>53.792.250</b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	298.864	298.864
Andre omkostninger til social sikring	1.420	3.408
Personaleomkostninger i øvrigt	1.211	1.033
	<u><b>301.495</b></u>	<u><b>303.305</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	39.984	0
Andre finansielle omkostninger	726.789	889.105
	<u><b>766.773</b></u>	<u><b>889.105</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	216.338	-16.236
Årets regulering af udskudt skat	7.000	228.000
	<u><b>223.338</b></u>	<u><b>211.764</b></u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	54.249.180	54.249.180
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>54.249.180</b></u>	<u><b>54.249.180</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-504.162	-241.121
Årets afskrivninger	-263.041	-263.041
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-767.203</b></u>	<u><b>-504.162</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>53.481.977</b></u>	<u><b>53.745.018</b></u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	1.000.000	1.000.000
	<u><b>1.000.000</b></u>	<u><b>1.000.000</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	11.381.604	10.573.808
Årets overførte overskud eller underskud	<u>787.531</u>	<u>807.796</u>
	<b><u>12.169.135</u></b>	<b><u>11.381.604</u></b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	37.104.010	37.897.184
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-855.000</u>	<u>-841.000</u>
	<b><u>36.249.010</u></b>	<b><u>37.056.184</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>33.585.000</u>	<u>34.498.000</u>
<b>8. Deposita</b>		
Deposita	<u>732.445</u>	<u>750.384</u>
	<b><u>732.445</u></b>	<b><u>750.384</u></b>

## 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 38.002 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 53.482 tkr.

## 10. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hans Søndergård Larsen ApS, CVR-nr. 33 37 57 86 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.