

# K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15  
Tlf. 75 82 04 44

**Skibet Aadal ApS**  
**Bjerggade 21**  
**6200 Aabenraa**

**CVR-NR. 37 41 65 84**

## **ÅRSRAPPORT**

**(1/1 2018 – 31/12 2018)**  
**(3. regnskabsår )**  
**(Eksternt regnskab)**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling.**

**Aabenraa, den 31. maj 2019**

**Casper Anker Jørgensen**  
**Dirigent**

**\* REGISTREREDE REVISORER \***

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skibet Aadal ApS for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 31. maj 2019.

**Direktion**

Casper Anker Jørgensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Skibet Aadal ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skibet Aadal ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisors etiske 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.

Vejle, den 31. maj 2019

**K.T. Revision, Vejle ApS**  
**CVR 70969815**

Gitte Thomsen Arp  
Registreret revisor  
MNE42794

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Skibet Aadal ApS  
Bjerggade 21  
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 37416584  
Stiftet: 28. januar 2016  
Hjemstedskommune: Aabenraa  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Casper Anker Jørgensen

**Revisor**

K.T. Revision, Vejle ApS  
Niels Finsensvej 20  
7100 Vejle

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 31. maj 2019 på selskabets  
adresse.

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at erhverve/sælge grundstykker, udvikling af projekter m.m.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses ikke for at være tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skibet Aadal ApS for 2018 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjenesten

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder udleje af produktionsfaciliteter og gevinster ved salg af anlægsaktiver.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer forbrugt ved udførelsen af periodens arbejde/produktion.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder drift af ejendommen.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

#### Grunde og bygninger (opskrivning til dagsværdi)

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Grunde og bygninger herefter måles til dagsværdi. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under "hensatte forpligtelser". Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes på "Reserve på opskrivninger". Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

#### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til modervirksomhed omfatter beløb som følge af sambeskatningen.



# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-180.608</b>	<b>-1.563</b>
Nedskrivninger af omsætningsaktiver		39.383	0
Andre driftsomkostninger		109.509	93
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>-329.500</b>	<b>-1.656</b>
Andre finansielle indtægter		1.109	0
Andre finansielle omkostninger		5.077.945	57
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.406.336</b>	<b>-1.712</b>
Skat af årets resultat	1	-70.969	-376
<b>Årets resultat</b>		<b>-5.335.367</b>	<b>-1.336</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-1.383.652	-48
Årets resultat		-5.335.367	-1.336
<b>Til disposition</b>		<b>-6.719.019</b>	<b>-1.384</b>
Overført resultat		-6.719.019	-1.384
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-6.719.019</b>	<b>-1.384</b>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		42.624.000	8.880
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>42.624.000</b>	<b>8.880</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>42.624.000</b>	<b>8.880</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		45.109	0
Andre tilgodehavender		1.819.386	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.864.495</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>20.636.388</b>	<b>9.570</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>22.500.883</b>	<b>9.570</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>65.124.883</b>	<b>18.449</b>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Reserve for opskrivning		15.229.391	4.446
Overført resultat		-6.719.019	-1.384
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>8.560.372</b>	<b>3.112</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		793.232	864
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>793.232</b>	<b>864</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		47.498.103	9.732
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>47.498.103</b>	<b>9.732</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.273.149	4.810
Anden gæld		27	-69
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.273.176</b>	<b>4.740</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>55.771.278</b>	<b>14.473</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>65.124.883</b>	<b>18.449</b>
Personale	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

# Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2018</b> kr.	<b>2017</b> tkr.
	Udskudt skat af årets resultat	-70.969	-376
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-70.969</b>	<b>-376</b>

## **2** **Personale**

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

## **3** **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der stillet garanti på kr. 5.200.000.

Til sikkerhed for pengecreditor er der afgivet sikkerhed i selskabets grund i form af ejerpantebrev på t.kr. 13.000.

Til sikkerhed for gæld til Kinnerton Opportunistic Credits C DAC er der taget pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 er kr. 42.624.000.

## **4** **Eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet JACA Development ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for JACA Development ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Casper Anker Jørgensen

### Direktør

På vegne af: Skibet Aadal ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-415267520895

IP: 87.50.xxx.xxx

2019-06-04 08:42:15Z

NEM ID 

## Gitte Thomsen Arp (CVR valideret)

### Registreret revisor

På vegne af: K.T. Revision, Vejle ApS

Serienummer: CVR:70969815-RID:1193228698731

IP: 87.48.xxx.xxx

2019-06-04 08:46:07Z

NEM ID 

## Casper Anker Jørgensen

### Dirigent

På vegne af: Skibet Aadal ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-415267520895

IP: 87.50.xxx.xxx

2019-06-04 08:54:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PHTNN-SSU0M-6OJAP-4YKJL-1J0EK-633T2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>