

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

CVR-nr. 37416584

**Årsrapport 2017**  
2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. april 2018

---

Casper Anker Jørgensen  
Dirigent

**Skibet Aadal ApS**

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

**Skibet Aadal ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Skibet Aadal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 9. april 2018

### **Direktion**

Casper Anker Jørgensen  
Direktør

**Skibet Aadal ApS**

## **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 2017 - 31. december 2017 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 revisors Etske 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 opstilling 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 9. april 2018

### **Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS**

#### **Registrerede revisorer**

CVR-nr. 26273110

Jens Jensen  
Registreret revisor  
mne17225

## Skibet Aadal ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Skibet Aadal ApS Bjerggade 21 6200 Aabenraa
CVR-nr.	37416584
Stiftelsesdato	2. november 2016
Hjemsted	aabenraa
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Casper Anker Jørgensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Erhvervsrevisorerne i Vejle ApS Registrerede revisorer Havnegade 5 7100 Vejle CVR-nr.: 26273110

**Skibet Aadal ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets vigtigste forretningsområde er at erhverve og sælge grundstykker, udvikling af projekter m.m.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -1.336.015, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 18.516.028, og en egenkapital på kr. 3.112.348.

Selskabets ledelse har arbejdet på udvikling af et byggeprojekt på den erhvervede grund, som der i starten af år 2018 er opnået byggetilladelse til gennemførelse af.

På baggrund af ledelsens forventninger til gennemførelse af dette byggeprojekt er det fundet forsvarligt at foretage en opskrivning af grundens værdi i årsrapporten 2017, da det samlede projekt forventes gennemført indenfor de kommende 1-3 år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Skibet Aadal ApS

# Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Skibet Aadal ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets beholdning af grunde opskrives til tilnærmet dagsværdi efter en individuel vurdering af de fremtidige afkast af disse projektgrunde.

Den regnskabsmæssige effekt af denne praksisændring har medført en forbedring af egenkapitalen på t.kr. 4.446 efter reservering af udskudt skat på 22% af den foretagne opskrivning.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## Generelt

### 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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

## Skibet Aadal ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.



## **Skibet Aadal ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 20-50 år

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

Opskrivninger på grunde og bygninger:

Der foretages hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomster, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Skibet Aadal ApS****Resultatopgørelse**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-1.655.738</b>	<b>-61.067</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.655.738</b>	<b>-61.067</b>
Andre finansielle omkostninger		-56.646	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.712.384</b>	<b>-61.067</b>
Skat af årets resultat	2	376.369	13.430
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.336.015</b>	<b>-47.637</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.336.015	-47.637
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-1.336.015</b>	<b>-47.637</b>

Skibet Aadal ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.879.784	4.075.224
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.879.784</b>	<b>4.075.224</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.879.784</b>	<b>4.075.224</b>
Andre tilgodehavender		66.573	0
Udskudte skatteaktiver		0	13.430
<b>Tilgodehavender</b>		<b>66.573</b>	<b>13.430</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.569.671</b>	<b>658.709</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.636.244</b>	<b>672.139</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.516.028</b>	<b>4.747.363</b>

**Skibet Aadal ApS****Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	4	4.446.000	0
Overført resultat	5	-1.383.652	-47.637
<b>Egenkapital</b>		<b>3.112.348</b>	<b>2.363</b>
Hensættelser til udskudt skat		864.201	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>864.201</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		9.732.479	0
Anden gæld		4.807.000	4.745.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.539.479</b>	<b>4.745.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.539.479</b>	<b>4.745.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.516.028</b>	<b>4.747.363</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Skibet Aadal ApS

### Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har alene haft ansat en ulønnet direktør i årets løb til at varetage selskabets ledelsesmæssige opgaver.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering eventualskat	<u>-376.369</u>	<u>-13.430</u>
	<b><u>-376.369</u></b>	<b><u>-13.430</u></b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.		
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>		
Årets tilgang	<u>4.446.000</u>	<u>0</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>4.446.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-47.637	0
Årets tilgang	<u>-1.336.015</u>	<u>-47.637</u>
<b>Saldo ultimo</b>	<b><u>-1.383.652</u></b>	<b><u>-47.637</u></b>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Jaca Development ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Der er ingen eventualforpligtelser ellers pr. statusdagen.

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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