

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

SKIBHUSVEJ 87 APS
PRÆSTEMOSEN 5
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 38 74 14 89

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Godkendt på generalforsamlingen

17/4 2018

Dirigent:

LEMMY FIALIN
DIRIGENT



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 16

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Skibhusvej 87 ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Ledelsen erklærer, at selskabet fortsat opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 omkring fritagelse for revision af selskabets årsregnskab.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 14. februar 2018

DIREKTION



Mogens de Løschky

BESTYRELSE



Lemmy Fialin
bestyrelsesformand



Brian Palle Larsen



Mogens de Løschky

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Skibhusvej 87 ApS

Erklæring om review af årsregnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Skibhusvej 87 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

-fortsat-

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævende oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 14. februar 2018

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78



Michael Nymark Jensen
statsaut. revisor
mne33728

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABSNAVN: Skibhusvej 87 ApS
Præstemosen 5
Tåsinge
5700 Svendborg

ØVRIGE OPLYSNINGER: CVR-nr. 38 74 14 89

Hjemstedskommune: Svendborg

1. regnskabsår

DIREKTION: Mogens de Løschky

BESTYRELSE: Lemmy Fialin (bestyrelsesformand)
Brian Palle Larsen
Mogens de Løschky

REVISOR: RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet består i investering i udlejningsejendomme og værdipapirer.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2017 et overskud på 1.041.792 kr.

Selskabets driftsresultat må betragtes som tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Skibhusvej 87 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

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 og nedskrivninger.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 poster direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige bagatelgrænse indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

VÆRDIFORRINGELSER AF LANGFRISTEDE AKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi (kursværdien) på statustidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Gældsbreve måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer medtaget under finansielle anlægsaktiver forventes beholdt til udløb.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer i depot, som ikke forventes beholdt til udløb, indregnes under omsætningsaktiver og måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT (FORTSAT)

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

GÆLDSFORPLIGTELSER

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiver samt køb og salg af anlægsaktiver.

-fortsættes-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

LIKVIDER

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af gæld til pengeinstitutter.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2017

Noter	2017 Kr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	155.677
2 Afskrivninger	1.051.695
RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.	1.207.372
Finansielle indtægter	151.399
Finansielle omkostninger	-23.140
RESULTAT FØR SKAT	1.335.630
3 Skat af årets resultat	-293.838
ÅRETS RESULTAT	1.041.792
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	1.041.792
DISPONERET I ALT	1.041.792

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

Noter	2017 Kr.
ANLÆGSAKTIVER	
4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	
Grunde og bygninger	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	
TILGODEHAVENDER	
Tilgodehavende selskabsskat	48.580
Andre tilgodehavender	41.631
	90.211
VÆRDIPAPIRER	5.945.532
LIKVIDE BEHOLDNINGER	803.424
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	6.839.167
AKTIVER I ALT	6.839.167

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

Noter	2017 Kr.
EGENKAPITAL	
5 Anpartskapital	50.000
6 Overkurs ved emission	0
7 Overført resultat	6.648.642
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0
EGENKAPITAL I ALT	6.698.642
HENSATTE FORPLIGTELSER	
8 Udskudt skat	0
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.395
Skyldig selskabsskat	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	101.130
Anden gæld	23.000
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	140.525
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	140.525
PASSIVER I ALT	6.839.167
9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER M.V.	

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2017 Kr.
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	
Årets resultat	1.041.792
Regulering af skatter	293.838
Afskrivninger.....	-1.051.695
Øvrige reguleringer	-145.401
Betalt selskabsskat	-1.250.000
	-1.111.466
Ændring i tilgodehavender	-41.631
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-574.272
Andre ændringer i driftskapital	-5.333.223
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	-7.060.592
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	
Anlægsaktiver og værdipapirer:	
Køb af materielle anlægsaktiver	0
Salg af materielle anlægsaktiver	7.626.695
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	7.626.695
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	
Kontant kapitalforhøjelse	0
Udbetalt udbytte	0
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	0
Samlet likviditetsvirkning	566.103
Likviditet primo	237.320
LIKVIDITET ULTIMO	803.424

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitutter.

NOTER

1 BRUTTOFORTJENESTE

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

2017
Kr.

2 AFSKRIVNINGER

Gevinst ved salg af grund og bygninger	-1.051.695
--	------------

3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Selskabsskat	1.201.420
Regulering af udskudt skat	-907.582

293.838

Selskabet har betalt 1.250.000 kr. i selskabsskat i regnskabsåret.

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

**Grunde og
bygninger**

Anskaffelsessum ved selskabets stiftelse	6.575.000
Årets tilgang	0
Årets afgang	-6.575.000

Anskaffelsessum ultimo 0

Afskrivninger ved selskabets stiftelse	0
Afgang afskrivninger	0
Årets afskrivninger	0

Afskrivninger ultimo 0

Regnskabsmæssig værdi ultimo 0

NOTER

2017
Kr.

5 ANPARTSKAPITAL

Indskudskapital	50.000
-----------------------	--------

Anpartskapitalen er fordelt i anparter a 1.000 kr. og multipla heraf, og anparterne er ikke opdelt i forskellige anpartsclasser.

6 OVERKURS VED EMISSION

Overkurs ved emission	5.606.849
Overført til overført resultat	-5.606.849

Saldo ultimo	0
--------------------	---

7 OVERFØRT RESULTAT

Saldo primo	0
Overført fra overkurs ved emission	5.606.849
Overført jf. resultatdisponering	1.041.792

Saldo ultimo	6.648.642
--------------------	-----------

8 UDSKUDT SKAT

Saldo primo	907.582
Årets regulering	-907.582

Saldo ultimo	0
--------------------	---

9 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER M.V.

Ingen.