

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

SKALBO EJENDOMME ApS

CVR.NR. 38 89 01 07

ÅRSRAPPORT FOR 2018/2019

(1. juli 2018 til 30. juni 2019)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
d. 26. november 2019

.....
Morten Skalbo



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab for 1. juli 2018 til 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2018 til 30. juni 2019 for Skalbo Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 til 30. juni 2019.

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

Selskabets ledelse har fravalgt revision og betingelserne herfor er opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. november 2019

Direktion

Emilie Skalbo

Morten Skalbo

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET

Til den daglige ledelse i Skalbo Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skalbo Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019 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 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 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.

København, den 10. november 2019

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR NR 32 32 72 49

Palle Mørch
statsautoriseret revisor
MNE-29381

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden Skalbo Ejendomme ApS
Fortkaj 30, 4. tv.
2150 Nordhavn

CVR NR. 38 89 01 07

Regnskabsperiode start: 1. juli 2018
Regnskabsperiode slut: 30. juni 2019

Direktion: Emilie Skalbo
Morten Skalbo

Revisor: REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Frederiksholms Kanal 2, 1.
1220 København K

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at forestå opkøb, udvikling, drift og udlejning af ejendomme samt hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat for regnskabsperioden 2018/2019 udviser et resultat på kr. -148.659 og svarer til ledelsens forventninger.

Af selskabets balancesum på kr. 3.567.842 udgør egenkapitalen pr. 30. juni 2019 kr. -105.873.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2019.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Skalbo Ejendomme Aps for perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Sammenligningstal vedrører en periode på 11 måneder.

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 af- 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, direkte omkostninger og andre driftsindtægter og -omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen optjenes i forhold til indgåede kontrakter.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, beregnes med 22% og 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Tilgodehavender**

Tilgodehavender er værdiansat efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser er værdiansat til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

<u>Noter</u>	2018/2019	2017/2018
	Kr.	Kr.
Bruttofortjeneste.....	0	0
1 Personaleomkostninger	0	0
Administrationsomkostninger.....	-85.325	-3.795
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	-85.325	-3.795
Afskrivninger	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-85.325	-3.795
Finansielle indtægter.....	0	0
Finansielle omkostninger.....	-63.334	-3.419
RESULTAT FØR SKAT	-148.659	-7.214
2 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-148.659	-7.214
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte	0	0
Overført resultat	-148.659	-7.214
	-148.659	-7.214

BALANCE PR. 30. juni 2019**AKTIVER**

<u>Noter</u>	2019	2018
	Kr.	Kr.
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDE:		
Depositum	50.000	0
Tilgodehavende udlån.....	3.448.736	0
	<u>3.498.736</u>	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>69.106</u>	<u>2.042.786</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>3.567.842</u>	<u>2.042.786</u>
AKTIVER I ALT	<u>3.567.842</u>	<u>2.042.786</u>

BALANCE PR. 30. juni 2019**PASSIVER**

<u>Noter</u>	2019	2018
	Kr.	Kr.
3 EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-155.873	-7.214
Foreslået udbytte	0	0
	<u>-105.873</u>	<u>42.786</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Anden gæld	<u>3.663.714</u>	<u>2.000.000</u>
LANGFRISTEDE GÆLD I ALT	<u>3.663.714</u>	<u>2.000.000</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Anden gæld	<u>10.000</u>	<u>0</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>10.000</u>	<u>0</u>
GÆLD I ALT	<u>3.673.714</u>	<u>2.000.000</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.567.841</u>	<u>2.042.786</u>
4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER		

NOTER**1 PERSONALEOMKOSTNINGER:**

Selskabet har ikke ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen

2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:

Årets resultat udløser ikke skat.

3 EGENKAPITAL:

	Saldo primo	Årets bevægelse	Saldo ultimo
Anpartskapital	50.000	0	50.000
Reserve for nettoopskrivning til indre værdi		0	0
Overført resultat	-7.214	-148.659	-155.873
Udloddet udbytte til anpartshaver	0	0	0
Foreslået udbytte til anpartshaver	0	0	0
	<u>42.786</u>	<u>-148.659</u>	<u>-105.873</u>

Anpartskapitalen er fordelt på anparter af kr. 1.

4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Selskabet har ikke påtaget sig yderligere kautions- garanti eller andre forpligtelser pr. balancedagen.