

**Skanderborg Ejendomme ApS
Industritoften 8, Virring
8660 Skanderborg**

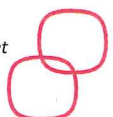
CVR-nummer: 39 36 16 47

**ÅRSRAPPORT
23. februar 2018 til 31. december 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/4 2019



Carsten Engeldrum
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 23. februar - 31. december 2018

Resultatopgørelse..... 6

Balance 7

Noter..... 9

Anvendt regnskabspraksis..... 10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 23. februar - 31. december 2018 for Skanderborg Ejendomme ApS.

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

Det er min 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 perioden 23. februar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 25. april 2019

Direktion


Carsten Engeldrum


Thomas Harbo

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Skanderborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skanderborg Ejendomme ApS for perioden 23. februar - 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 revisors 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.

Ry, den 25. april 2019

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439



Ole M. Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
23. FEBRUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018
BRUTTOFORTJENESTE	83.923
	<hr/>
Andre finansielle omkostninger	-112.069
	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	-28.146
Skat af årets resultat	4.005
	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	-24.141
	<hr/> <hr/>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-24.141
	<hr/>
DISPONERET I ALT	-24.141
	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018
Grunde og bygninger	2.092.055
Materielle anlægsaktiver	2.092.055
Udskudt skatteaktiv	4.005
Finansielle anlægsaktiver	4.005
ANLÆGSAKTIVER	2.096.060
Periodeafgrænsningsposter	1.972
Tilgodehavender	1.972
Likvide beholdninger	144.549
OMSÆTNINGSAKTIVER	146.521
AKTIVER	2.242.581

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018
Virksomhedskapital.....	50.000
Overført resultat.....	-24.141
EGENKAPITAL	25.859
Prioritetsgæld.....	1.319.940
Kreditinstitutter.....	782.351
Deposita	26.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	2.128.291
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	78.431
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser	88.431
GÆLDSFORPLIGTELSE R	2.216.722
PASSIVER	2.242.581
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser	
Prioritetsgæld.....	1.126.688
Kreditinstitutter.....	636.017
	<hr/> 1.762.705 <hr/>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.400.000 kr. er der givet pant i virksomheden ejendom.

Til sikkerhed for gæld til bank 500.000 kr. er der givet pant i virksomheden ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Skanderborg Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grundet renovering er af ejendommen er der ikke foretaget afskrivning i indeværende år.

Afskrivning påbegyndes pr. 1. januar 2019.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	1.500.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

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 nettorealisationsværdi.

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 kostpris.