

Skylin ApS

Engum Møllevej 86
7120 Vejle Øst

Årsrapport
31. august 2018 - 31. december 2019

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

27/08/2020

Brian Elkær Mathiassen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Skylin ApS
Engum Møllevej 86
7120 Vejle Øst

CVR-nr: 39838540
Regnskabsår: 31/08/2018 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 31. august 2018 - 31. december 2019 for Skylin ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 24/08/2020

Direktion

Brian Elkær Mathiassen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Skylin ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Skylin ApS for regnskabsåret 31. august 2018 til 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 24/08/2020

Jørgen Gilling , mne5318
Statsaut. revisor
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling
CVR: 18619407

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med udlejning af boligudlejningsejendomme i Vejle.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 31. august 2018 til 31. december 2019 er selskabets første regnskabsår, men er udover mindre stiftelsesomkostninger ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold i øvrigt:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -557.873, der må anses for at være mindre tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år at kunne udvise mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2019 andrager kr. 125.000 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabsafslutning:

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis:

Årsrapporten for 31. august 2018 til 31. december 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis vurderes at være uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis hos lignende virksomheder.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 aktuelle 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning:

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Omsætningen vedrører primært indtægter ved udlejning af selskabets ejendomme.

Andre driftsindtægter:

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder eventuel fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og eventuelle pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Andre driftsomkostninger:

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder eventuelt tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens drift herunder administration m.v.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter eventuelle renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af skatteværdien af årets aktuelle skattepligtige indkomst samt årets forskydning i udskudt skat/udskudt skatteaktiv, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til eventuelle posteringer direkte på egenkapitalen.

Omsætningen indregnes som ovenfor nævnt efter faktureringsprincippet og øvrige indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

BRUTTOFORTJENESTE/-TAB:

Selskabet har valgt at anvende bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter nettoomsætning, vareforbrug og nogle omkostninger samles i en nettopost benævnt bruttofortjeneste/-tab.

Balance**ANLÆGSAKTIVER:****GRUNDE OG BYGNINGER:**

Boligudlejningsejendommene er værdiansat til anskaffelsessum med tillæg eller fradrag af eventuelle værdireguleringer samt med fradrag af foretagne afskrivninger. Afskrivningerne på bygningerne foretages efter en individuel bedømmelse af den økonomiske levetid, svarende til ca. 50 år indtil en scrapværdi på 0-10% nås.

Ejendomme under ombygning afskrives fra det tidspunkt hvor en eventuel tilbygning eller mere omfattende ombygning er færdiggjort.

OMSÆTNINGSAKTIVER:

Tilgodehavender er opgjort på grundlag af en individuel vurdering. Der er hensat til tab i nødvendigt omfang på grundlag af denne vurdering.

GÆLD:

Gæld medtages til nominal værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

UDBYTTE:

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

SKATTER:

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årets skattepligtige indkomst som regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af eventuel hensættelse til udskudt skat eller beregnet udskudt skatteaktiv er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

Selskabet er sambeskattet med BEM-holding ApS og øvrige tilknyttede virksomheder.

Resultatopgørelse 31. aug. 2018 - 31. dec. 2019

	Note	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		770.587
Personaleomkostninger	1	-106.757
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-410.000
Resultat af ordinær primær drift		253.830
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-100.000
Andre finansielle omkostninger		-719.050
Ordinært resultat før skat		-565.220
Skat af årets resultat	3	7.347
Årets resultat		-557.873
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-557.873
I alt		-557.873

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		24.151.340
Materielle anlægsaktiver i alt	4	24.151.340
Anlægsaktiver i alt		24.151.340
Tilgodehavende skat		7.347
Tilgodehavender i alt		7.347
Likvide beholdninger	5	430.854
Omsætningsaktiver i alt		438.201
Aktiver i alt		24.589.541

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.	6	125.000
Overført resultat		0
Egenkapital i alt		125.000
Gæld til realkreditinstitutter		18.379.533
Deposita		291.477
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	18.671.010
Gæld til realkreditinstitutter		488.606
Modtagne forudbetalinger fra kunder		74.140
Leverandører af varer og tjenesteydelser		446.882
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.737.943
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..	8	45.960
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.793.531
Gældsforpligtelser i alt		24.464.541
Passiver i alt		24.589.541

Egenkapitalopgørelse 31. aug. 2018 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000			125.000
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		-557.873	0	-557.873
Tilskud fra koncern		557.873	0	557.873
Egenkapital, ultimo	125.000	0	0	125.000

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19
	kr.
Løn og gager	99.905
Pensionsbidrag	6.000
Andre omkostninger til social sikring	852
	<u>106.757</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018/19
	kr.
Bygninger	410.000
	<u>410.000</u>

3. Skat af årets resultat

	2018/19
	kr.
Aktuel skatteværdi af årets skattemæssige resultat	7.347
Ændring af udskudt skat	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0
	<u>7.347</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	24.561.340
Afgang	0
Kostpris ultimo	24.561.340
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	410.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	410.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.151.340

De seneste offentliggjorte ejendomsværdier andrager kr. 15.500.000.

5. Likvide beholdninger

	2019 kr.
Indestående i pengeinstitut	430.854
	430.854

6. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af anparter pålydende kr. 125.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital ved selskabets stiftelse pr. 31. august 2018	125.000
Der er ikke foretaget ændringer i anpartskapitalen siden selskabets stiftelse	0
Anpartskapital ultimo	125.000

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	18.868.139	488.606	18.379.533	16.323.455
Huslejedeposita	291.477	0	291.477	0
	19.159.616	488.606	18.671.010	16.323.455

8. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2018/19 kr.
Indeholdt A-skat m.v.	45.960
	45.960

9. Oplysning om eventualforpligtelser

KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet og øvrige tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Koncernens samlede skyldige selskabsskatteforpligtelser vurderes at andrage i størrelsesordenen under kr. 500.000.

10. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har i sagens natur ydet pantesikkerhed i boligudlejningsejendommene overfor selskabets gæld til realkreditinstitutter.

Herudover er der p.t. ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver.

11. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Alle anparter i selskabet ejes af:
BEM-holding ApS, Engum Møllevej 86, 7120 Vejle Ø.

Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter selskabets ledelse samt moderselskabet og nærtstående af disse. Selskabet har i regnskabsåret haft enkelte transaktioner med nærtstående parter på markedsmæssige vilkår.

Koncernforhold

Indgår i koncernen m.v. for BEM-holding ApS, CVR nr. 28 65 70 13.

12. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1