

E. SKIVESEN A/S

Bellisvej 7
8410 Rønne

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

17/04/2016

Else Sigaard Skivesen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

E. SKIVESEN A/S

Bellisvej 7

8410 Rønne

CVR-nr: 70061716

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse

HANDELSBANKEN

Søndergade 13

8600 S Silkeborg

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for E. Skivesen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Betingelserne for fravalg af revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår anses fortsat for opfyldte.

Følle Strand, den 29/03/2016

Direktion

Else Sigaard Skivesen

Bestyrelse

Else Sigaard Skivesen

Michael Skivesen

Nina Skivesen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i E. Skivesen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for E. Skivesen A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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.

Sejs, 29/03/2016

Kjeld Linnebjerg
Registreret revisor
KJELD LINNEBJERG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 15587008

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udførelse af konsulentbistand samt kapitalforvaltning, herunder i at eje fast ejendom til udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet i regnskabsåret 2015 blev et overskud på 83 t.kr. mod et underskud på 871 t.kr. i det foregående år. Selskabets balance udviser en balancesum på 3.425 t.kr. og en egenkapital på 2.141 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Som følge af den generelle pris- og salgsmæssige udvikling på markedet er der i sagens natur en væsentlig usikkerhed vedrørende vurderingen af dagsværdien af selskabets udlejningsejendom. Ledelsen vurderer, at værdien af selskabets ejendom i årsregnskabet giver et retvisende billede heraf og har som dokumentation indhentet oplysninger fra ejendomsmægler, ligesom der er indhentet eksterne oplysninger om afkastkravet i lokalområdet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Der er foretaget visse tekstmæssige præciseringer af den anvendte regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

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- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

Fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg af konsulentytelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelserne er udført inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger og pension m.m. til selskabets personale. I posten er fratrukket eventuelle godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af realkreditlån, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, realiserede og urealiserede valutakursdifferencer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.m. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi baseret på en vurdering af de enkelte ejendomme og afskrives over forventet brugstid. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under ”Hensættelse til udskudt skat”. Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes på ”Reserve for opskrivninger”.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 på bygninger baseret på en forventet økonomisk brugstid på 40 år og en forventet restværdi efter afsluttet brugstid på 20 pct. Der afskrives ikke på grunde

Mindre aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer der måles til dagsværdien (Børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en forholdsmæssig andel af det beregnede samlede kurstab

Det samlede kurstab er forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Det samlede kurstab fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		285.867	-947.324
Personaleomkostninger	1	-115.099	-142.980
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-86.029	-85.646
Resultat af ordinær primær drift		84.739	-1.175.950
Andre finansielle indtægter		105.570	197.239
Øvrige finansielle omkostninger		-88.789	-125.221
Ordinært resultat før skat		101.520	-1.103.932
Skat af årets resultat		-18.571	233.240
Årets resultat		82.949	-870.692
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.600	49.900
Overført resultat		32.349	-920.592
I alt		82.949	-870.692

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.413.971	2.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.413.971	2.500.000
Anlægsaktiver i alt		2.413.971	2.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.937	27.750
Udskudte skatteaktiver		241.078	259.266
Tilgodehavende skat		2.792	8.898
Andre tilgodehavender		13.122	29.856
Periodeafgrænsningsposter		2.521	1.605
Tilgodehavender i alt		278.450	327.375
Andre værdipapirer og kapitalandele		639.879	780.017
Værdipapirer og kapitalandele i alt		639.879	780.017
Likvide beholdninger		92.772	63.498
Omsætningsaktiver i alt		1.011.101	1.170.890
Aktiver i alt		3.425.072	3.670.890

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		540.000	540.000
Reserve for opskrivninger		878.422	1.090.438
Overført resultat		671.725	427.360
Forslag til udbytte		50.600	49.900
Egenkapital i alt		2.140.747	2.107.698
Gæld til realkreditinstitutter		1.075.679	1.135.963
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.075.679	1.135.963
Gæld til realkreditinstitutter		62.666	60.561
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.900	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.690	18.301
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		41.099	40.028
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.691	274.739
Deposita		54.600	33.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		208.646	427.229
Gældsforpligtelser i alt		1.284.325	1.563.192
Passiver i alt		3.425.072	3.670.890

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	540.000	1.090.438	427.360	49.900	2.107.698
Forhøjelse (nedsættelse) af egenkapital som korrektion af fejl	0	-212.016	212.016	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	-49.900	-49.900
Årets resultat	0	0	32.349	50.600	82.949
Egenkapital, ultimo	540.000	878.422	671.725	50.600	2.140.747

Den tegnede aktiekapital består af én aktie á 540.000 kr.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Gager og lønninger	87.800	85.000
Øvrige personaleomkostninger	27.299	57.980
	115.099	142.980

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2015	2.223.585
Kostpris 31. december 2015	2.223.585
Opskrivninger 1. januar 2015	1.126.182
Opskrivninger 31. december 2015	1.126.182
Af- og nedskrivning 1. januar 2015	-849.767
Årets afskrivning	-86.029
Af- og nedskrivning 31. december 2015	-935.796
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	2.413.971

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitut	1.138.345	62.666	1.075.679	822.532
	1.138.345	62.666	1.075.679	822.532

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark på 1.138 t.kr. er der givet pant i ejendom, matr nr. 165 F, Silkeborg Bygrunde, beliggende Drewsensvej 24, Silkeborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 er 2.414 t.kr.

I ovennævnte ejendom er der tinglyst ejerpantebrev på 1 mio. kr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværender med Handelsbanken, filial af Svenske Handelsbanken AB.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5 pct. af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Direktør Else Skivesen, Sankelmarksvej 23 B, 8600 Silkeborg.