

E. SKIVESEN A/S

Søren Møllersvej 23
8410 Rønne

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

07/04/2019

Nina Skivesen
Dirigent

(Urevideret)

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

E. SKIVESEN A/S
Søren Møllersvej 23
8410 Rønede

Telefonnummer: 29452622

CVR-nr: 70061716

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse

HANDELSBANKEN
Chr. 8.s Vej 39
8600 Silkeborg

Revisor

KJELD LINNEBJERG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Strandvejen 7
8600 Silkeborg
DK Danmark
CVR-nr: 15587008
P-enhed: 1000947616

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Følle, den 15/03/2019

Direktion

Else Sigaard Skivesen

Bestyrelse

Else Sigaard Skivesen

Michael Skivesen

Nina Skivesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i E. Skivesen A/S

Vi har opstillet årsrapporten for E. Skivesen A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Ethiske 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.

Sejs-Svejbæk, 15/03/2019

Kjeld Linnebjerg , mne959

Registreret revisor

KJELD LINNEBJERG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15587008

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består som tidligere i udførelse af konsulentbistand samt kapitalforvaltning, herunder i at eje fast ejendom til udlejning.

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 ejendommen 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet i regnskabsåret 2018 blev et underskud på 110 t.kr. mod et overskud på 217 t.kr. i det foregående år. Foringelsen i resultatet skyldes især en reduktion i indtjeningen som følge af et planlagt fald i aktiviteten med udførelse af konsulentbistand og en negativ udvikling i kursværdien af selskabets værdipapirer. Ledelsen anser under de givne forhold årets resultat for acceptabelt min ikke fuldt tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg af konsulentydelse indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelserne er udført inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. All former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Lejeindtægter

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

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab omfatter nettoomsætning, lejeindtægter, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration samt tab på debitorer m.m.

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

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 henholdsvis 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte indregnes 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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsret, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktiverne henholdsvis afvikling af forpligtelserne.

Udskudte skatteaktiver indregnes under tilgodehavender. 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 nettorealiseringsværdi.

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 - 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		187.741	304.456
Personaleomkostninger	1	-90.000	-90.930
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-114.257	-74.817
Resultat af ordinær primær drift		-16.516	138.709
Andre finansielle indtægter		73.297	257.491
Øvrige finansielle omkostninger		-201.904	-101.946
Ordinært resultat før skat		-145.123	294.254
Skat af årets resultat		34.788	-76.931
Årets resultat		-110.335	217.323
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		54.000	52.900
Overført resultat		-164.335	164.423
I alt		-110.335	217.323

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		2.897.743	3.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.897.743	3.000.000
Anlægsaktiver i alt		2.897.743	3.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.000	30.056
Udskudte skatteaktiver		20.615	0
Tilgodehavende skat		725	1.415
Andre tilgodehavender		4.288	6.301
Periodeafgrænsningsposter		2.632	2.617
Tilgodehavender i alt		58.260	40.389
Andre værdipapirer og kapitalandele		982.582	1.132.689
Værdipapirer og kapitalandele i alt		982.582	1.132.689
Likvide beholdninger		19.650	11.276
Omsætningsaktiver i alt		1.060.492	1.184.354
Aktiver i alt		3.958.235	4.184.354

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		540.000	540.000
Reserve for opskrivninger		1.091.708	1.149.166
Overført resultat		1.149.721	1.256.598
Forslag til udbytte		54.000	52.900
Egenkapital i alt		2.835.429	2.998.664
Hensættelse til udskudt skat		0	15.349
Hensatte forpligtelser i alt		0	15.349
Gæld til realkreditinstitutter		887.055	951.690
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	887.055	951.690
Gæld til realkreditinstitutter		64.635	62.738
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.080	6.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.579	19.098
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		22.787	47.288
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		63.070	29.227
Deposita		60.600	53.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		235.751	218.651
Gældsforpligtelser i alt		1.122.806	1.170.341
Passiver i alt		3.958.235	4.184.354

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	540.000	1.149.166	1.256.598	52.900	2.998.664
Betalt udbytte	0	0	0	-52.900	-52.900
Årets resultat	0	0	-164.335	54.000	-110.335
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-57.458	57.458	0	0
Egenkapital, ultimo	540.000	1.091.708	1.149.721	54.000	2.835.429

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Gager og lønninger	90.000	90.930
	90.000	90.930

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2018	2.240.885
Årets tilgang til kostpris	12.000
Kostpris 31. december 2018	2.252.885
Opskrivninger 1. januar 2018	1.854.428
Opskrivninger 31. december 2018	1.854.428
Af- og nedskrivning 1. januar 2018	-1.095.313
Årets afskrivning	-114.257
Af- og nedskrivning 31. december 2018	-1.209.570
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	2.897.743

Regnskabsmæssig værdi, hvis opskrivning ikke var foretaget, udgør 1.498.118 kr. pr. 31. december 2018.

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	951.690	64.635	887.055	606.192
	951.690	64.635	887.055	606.192

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark på 952 t.kr. er der givet pant i ejendom, matr nr. 165 F, Silkeborg Bygrunde, beliggende Drewsensvej 24, Silkeborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 er 2,9 mio. 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. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1