

E. SKIVESEN A/S

Søren Møllersvej 23
8410 Rønede

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

11/05/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

HANDELSBANKEN
Chr. 8.s Vej 34
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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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 16/04/2018

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 årsregnskabet for E. Skivesen A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapita-opgørelse 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-Svejbæk, 16/04/2018

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 2017 blev et overskud på 217 t.kr. mod et overskud på 138 t.kr. i det foregående år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

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.

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 og beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg af konsulentytelser 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.

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 nettorealisation sværdi.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		304.456	339.017
Personaleomkostninger	1	-90.930	-92.032
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-74.817	-84.700
Resultat af ordinær primær drift		138.709	162.285
Andre finansielle indtægter		257.491	95.263
Øvrige finansielle omkostninger		-101.946	-63.068
Ordinært resultat før skat		294.254	194.480
Skat af årets resultat		-76.931	-56.827
Årets resultat		217.323	137.653
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		52.900	51.700
Overført resultat		164.423	85.953
I alt		217.323	137.653

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.000.000	2.329.271
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.000.000	2.329.271
Anlægsaktiver i alt		3.000.000	2.329.271
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.056	14.063
Udsudte skatteaktiver		0	184.251
Tilgodehavende skat		1.415	3.471
Andre tilgodehavender		6.301	21.086
Periodeafgrænsningsposter		2.617	2.581
Tilgodehavender i alt		40.389	225.452
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.132.689	681.479
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.132.689	681.479
Likvide beholdninger		11.276	189.328
Omsætningsaktiver i alt		1.184.354	1.096.259
Aktiver i alt		4.184.354	3.425.530

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		540.000	540.000
Reserve for opskrivninger		1.149.166	610.190
Overført resultat		1.256.598	1.025.910
Forslag til udbytte		52.900	51.700
Egenkapital i alt		2.998.664	2.227.800
Hensættelse til udskudt skat		15.349	
Hensatte forpligtelser i alt		15.349	
Gæld til realkreditinstitutter		951.690	1.012.598
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	951.690	1.012.598
Gæld til realkreditinstitutter		62.738	64.781
Modtagne forudbetalinger fra kunder		6.900	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.098	19.324
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		47.288	37.648
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		29.227	8.779
Deposita		53.400	54.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		218.651	185.132
Gældsforpligtelser i alt		1.170.341	1.197.730
Passiver i alt		4.184.354	3.425.530

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	540.000	610.190	1.025.910	51.400	2.227.500
Betalt udbytte	0	0	0	-51.400	-51.400
Årets resultat	0	0	164.423	52.900	217.323
Årets opskrivning	0	568.032	0	0	568.032
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-29.056	66.265	0	37.209
Egenkapital, ultimo	540.000	1.149.166	1.256.598	52.900	2.998.664

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
Gager og lønninger	90.930	92.032
	90.930	92.032

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2017	2.223.585
Årets tilgang til kostpr	17.300
Kostpris 31. december 2017	2.240.885
Opskrivninger 1. januar 2017	1.126.182
Årets opskrivning	728.246
Opskrivninger 31. december 2017	1.854.428
Af- og nedskrivning 1. januar 2017	-1.020.496
Årets afskrivning	-74.817
Af- og nedskrivning 31. december 2017	-1.095.313
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	3.000.000

Regnskabsmæssig værdi, hvis opskrivning ikke var foretaget, udgør 1.526.711 kr. pr. 31. december 2017.

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	1.014.428	62.738	951.690	706.046
	1.014.428	62.738	951.690	706.046

4. Oplysning om usikkerhed ved 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.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark på 1.014 t.kr. er der givet pant i ejendom, matr nr. 165 F, Silkeborg Bygrunde, beliggende Drewsensvej 24, Silkeborg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 er 3 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.