

**Skibbroen ejendomme ApS**  
**Bønderbyvej 4**  
**6270 Tønder**

**CVR-nr. 73 39 75 10**

**Årsrapport for**  
**1. maj 2017 - 30. juni 2018**  
**(Selskabets 35. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2018

**Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. juni 2018 for Skibbroen ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 30. november 2018

Direktion:

Mikkel Ro Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Skibbroen ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skibbroen ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. juni 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 vedrørende 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 revisorerets etiske 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.

Aarhus, den 30. november 2018

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065

statsautoriseret revisor  
Morten Ballum Lind Birkebæk  
MNE34278

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Skibbroen ejendomme ApS  
Bønderbyvej 4  
6270 Tønder

CVR nr.: 73 39 75 10

Regnskabsår: 01.05 - 30.06

**Direktion:**

Mikkel Ro Larsen

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for Skibbroen ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Gager og personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %
Bygninger	50-100 år	0-10 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>43.710</b>	<b>43.516</b>
Personaleomkostninger	1	20.129	-23.635
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>23.580</b>	<b>67.151</b>
Afskrivninger		78.279	57.653
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-54.699</b>	<b>9.498</b>
Finansielle omkostninger	2	72.331	40.990
<b>Resultat før skat</b>		<b>-127.029</b>	<b>-31.492</b>
Skat af årets resultat	3	-632.946	0
<b>Årets resultat</b>		<b>505.917</b>	<b>-31.492</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		505.917	-31.492
Overført fra tidligere år		1.026.426	1.057.918
<b>Til disposition</b>		<b>1.532.343</b>	<b>1.026.426</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		1.532.343	1.026.426
<b>I alt</b>		<b>1.532.343</b>	<b>1.026.426</b>

## Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.803.225	1.903.353
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	14.791
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.803.225</b>	<b>1.918.144</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.803.225</b>	<b>1.918.144</b>
Udskudt skatteaktiv		632.946	0
Andre tilgodehavender		7.361	39.862
Periodeafgrænsningsposter		0	12.927
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>640.307</b>	<b>52.789</b>
Likvide beholdninger		1.364	5.921
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>1.364</b>	<b>5.921</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>641.670</b>	<b>58.710</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.444.895</b>	<b>1.976.854</b>

## Balance 30. juni

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	145.000	145.000
Overført overskud	4	1.532.343	1.026.426
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.677.343</b>	<b>1.171.426</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	640.724	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>640.724</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	31.638
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.059.129	0
Anden gæld		47.700	773.790
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.126.829</b>	<b>805.428</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.767.553</b>	<b>805.428</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.444.895</b>	<b>1.976.854</b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Eventualposter	7		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	
	Gager og lønninger	0	-24.269	
	Andre omkostninger til social sikring	0	634	
	Øvrige personaleomkostninger	20.129	0	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>20.129</b>	<b>-23.635</b>	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0.			
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	33.709	0	
	Øvrige finansielle omkostninger	38.622	40.990	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>72.331</b>	<b>40.990</b>	
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	
	Årets aktuelle skat	0	0	
	Årets udskudte skat	-632.946	0	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-632.946</b>	<b>0</b>	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
	Saldo primo	145.000	1.026.426	1.171.426
	Årets resultat	0	505.917	505.917
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>145.000</b>	<b>1.532.343</b>	<b>1.677.343</b>
<b>5</b>	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>	
	Realkreditinstitutter	640.724	0	
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>640.724</b>	<b>0</b>	

Af den langfristede gæld forfalder DKK 250.000 til betaling efter 5 år

## Noter til årsrapporten

### 6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af erhvervsejendomme.

### 7 Eventualposter

#### **Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Tandlæge Mikkel Ro Larsen Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Mikkel Ro Larsen

---

Som Direktion NEM ID  
PID: 9208-2002-2-271553044804  
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2018 kl.: 07:04:08  
Underskrevet med NemID

## Morten Ballum Lind Birkebæk

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 54385333  
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2018 kl.: 07:57:13  
Underskrevet med NemID

## Mikkel Ro Larsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-271553044804  
Tidspunkt for underskrift: 07-12-2018 kl.: 13:02:38  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 3f684407RMRn16198785

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).