

Skibbroen ejendomme ApS
Bønderbyvej 4
6270 Tønder

CVR-nr. 73 39 75 10

Årsrapport for
1. juli 2018 - 30. juni 2019
(Selskabets 36. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 9 / 12 2019

Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 9. december 2019

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. juli 2018 - 30. juni 2019 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 revisors 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 9. december 2019

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Morten Ballum Lind Birkebæk
statsautoriseret revisor
MNE34278

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Skibbroen ejendomme ApS
Bønderbyvej 4
6270 Tønder

CVR nr.: 73 39 75 10

Regnskabsår: 01.07 - 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.

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 %

Der afskrives ikke på grunde.

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 salgsomkostninger 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.

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 acontoskatte.

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. juli - 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		363.724	43.710
Personaleomkostninger	1	0	20.129
Resultat før afskrivninger		363.724	23.580
Afskrivninger		87.710	78.279
Resultat af primær drift		276.014	-54.699
Finansielle indtægter	2	3.959	0
Finansielle omkostninger	3	107.351	72.331
Resultat før skat		172.621	-127.029
Skat af årets resultat	4	52.243	-632.946
Årets resultat		120.378	505.917
Resultatdisponering			
Årets resultat		120.378	505.917
Overført fra tidligere år		1.532.343	1.026.426
Til disposition		1.652.721	1.532.343
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		1.652.721	1.532.343
I alt		1.652.721	1.532.343

Balance 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.901.765</u>	<u>3.803.225</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.901.765</u>	<u>3.803.225</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.901.765</u>	<u>3.803.225</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		67.262	0
Udskudt skatteaktiv		503.571	632.946
Andre tilgodehavender		<u>14.293</u>	<u>7.361</u>
Tilgodehavender i alt		<u>585.126</u>	<u>640.307</u>
Likvide beholdninger		<u>910</u>	<u>1.364</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>910</u>	<u>1.364</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>586.036</u>	<u>641.670</u>
Aktiver i alt		<u>4.487.801</u>	<u>4.444.895</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	5	145.000	145.000
Overført overskud	5	1.652.721	1.532.343
Egenkapital i alt		1.797.721	1.677.343
Gæld			
Gæld til realkreditinstitutter	6	2.437.884	640.724
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.437.884	640.724
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		115.666	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.059.129
Anden gæld		116.530	47.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		252.196	2.126.829
Gældsforpligtelser i alt		2.690.080	2.767.553
Passiver i alt		4.487.801	4.444.895
Virksomhedens væsentligste aktiviteter			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualposter	8		
	9		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2018/19	2017/18	
	Øvrige personaleomkostninger	0	20.129	
	Personaleomkostninger i alt	0	20.129	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0.			
2	Finansielle indtægter	2018/19	2017/18	
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	3.959	0	
	Finansielle indtægter i alt	3.959	0	
3	Finansielle omkostninger	2018/19	2017/18	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	16.366	33.709	
	Øvrige finansielle omkostninger	90.985	38.622	
	Finansielle omkostninger i alt	107.351	72.331	
4	Skat af årets resultat	2018/19	2017/18	
	Årets aktuelle skat	0	0	
	Årets udskudte skat	52.243	-632.946	
	Skat af årets resultat i alt	52.243	-632.946	
5	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	145.000	1.532.343	1.677.343
	Årets resultat	0	120.378	120.378
	Egenkapital ultimo	145.000	1.652.721	1.797.721

Noter til årsrapporten

6	Gæld til realkreditinstitutter	2018/19	2017/18
	Nykredit, Skibbroen 6	1.084.945	640.724
	Nykredit, Skibbroen 7	1.468.605	0
	Overført til kortfristet gæld	-115.666	0
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.437.884	640.724

Af den langfristede gæld forfalder DKK 1.982.213 til betaling efter 5 år

7 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 2.655 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 3.902.

9 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 Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-271553044804
Tidspunkt for underskrift: 11-12-2019 kl.: 14:11:16
Underskrevet med NemID

Morten Ballum Lind Birkebæk

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-438039524598
Tidspunkt for underskrift: 11-12-2019 kl.: 14:21:06
Underskrevet med NemID

Mikkel Ro Larsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-271553044804
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2019 kl.: 08:13:47
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 1631de96nZYu31687169

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.