

Skibbroen ejendomme ApS
Bønderbyvej 4
6270 Tønder

CVR-nr. 73 39 75 10

Årsrapport for
1. juli 2020 - 30. juni 2021
(Selskabets 38. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 15 / 12 2021

Dirigent
Mikkel Ro Larsen

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 2020 - 30. juni 2021 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 15. december 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 15. december 2021

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.

Lokaleomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger 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
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 salgsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		666.703	394.934
Afskrivninger		88.952	88.952
Resultat af primær drift		577.751	305.982
Finansielle indtægter	1	36.114	19.297
Finansielle omkostninger	2	38.072	39.723
Resultat før skat		575.794	285.556
Skat af årets resultat	3	126.927	64.548
Årets resultat		448.867	221.008
Resultatdisponering			
Årets resultat		448.867	221.008
Overført fra tidligere år		1.873.729	1.652.721
Til disposition		2.322.595	1.873.729
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		2.322.595	1.873.729
I alt		2.322.595	1.873.729

Balance 30. juni

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.723.861</u>	<u>3.812.813</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.723.861</u>	<u>3.812.813</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.723.861</u>	<u>3.812.813</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		866.930	364.172
Udskudt skatteaktiv		312.096	439.023
Periodeafgrænsningsposter		<u>25.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>1.204.026</u>	<u>803.195</u>
Likvide beholdninger		<u>39.018</u>	<u>13.206</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>39.018</u>	<u>13.206</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.243.043</u>	<u>816.400</u>
Aktiver i alt		<u>4.966.904</u>	<u>4.629.213</u>

Balance 30. juni

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		145.000	145.000
Overført overskud		2.322.595	1.873.729
Egenkapital i alt		2.467.595	2.018.729
Gæld			
Gæld til realkreditinstitutter	4	2.219.911	2.330.322
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.219.911	2.330.322
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		109.674	109.326
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.000	20.000
Anden gæld		148.724	150.836
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		279.398	280.162
Gældsforpligtelser i alt		2.499.309	2.610.484
Passiver i alt		4.966.904	4.629.213
Virksomhedens væsentligste aktiviteter			
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Kontraktlige forpligtelser	7		
Eventualposter	8		
Særlige poster	9		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle indtægter	2020/21	2019/20
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	36.114	19.297
	Finansielle indtægter i alt	36.114	19.297
2	Finansielle omkostninger	2020/21	2019/20
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	11.695
	Øvrige finansielle omkostninger	38.072	28.028
	Finansielle omkostninger i alt	38.072	39.723
3	Skat af årets resultat	2020/21	2019/20
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	126.927	64.548
	Skat af årets resultat i alt	126.927	64.548
4	Gæld til realkreditinstitutter	2020/21	2019/20
	Nykredit, Skibbroen 6	967.713	1.025.494
	Nykredit, Skibbroen 7	1.361.872	1.414.155
	Overført til kortfristet gæld	-109.674	-109.326
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.219.911	2.330.322

Af den langfristede gæld forfalder DKK 1.784.736 til betaling efter 5 år

5 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Noter til årsrapporten

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant t.kr. 2.655 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.724.

7 **Kontraktlige forpligtelser**

Købsaftale

Selskabet har indgået en købsaftale vedrørende ejendommen beliggende på Vestergade 45, 6270 Tønder.

Selskabet restforpligtigelse hertil udgør t.kr. 2.525

8 **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.

9 **Særlige poster**

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvordan disse er indregnet i resultatopgørelsen

Indtægter

Restlejeforpligtigelse på lejemål med uopsigelighed, t.kr. 250

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: 15-12-2021 kl.: 13:31:59
Underskrevet med NemID

Morten Ballum Lind Birkebæk

Som Revisor NEM ID
RID: 54385333
Tidspunkt for underskrift: 15-12-2021 kl.: 13:33:26
Underskrevet med NemID

Mikkel Ro Larsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-271553044804
Tidspunkt for underskrift: 15-12-2021 kl.: 14:01:43
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 304ee1d8yhj246368398

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.