



Registreret
Revisor

ANNIE MOGENSEN
REGISTRERET REVISOR
BALDERSHØJ 24 B
2635 ISHØJ
TLF.: 43 71 14 20
FAX: 43 71 14 24
Giro: 782 9957
CVR-Nr. 11 97 21 01
amregrev@post8.tele.dk

Ejendomsselskabet Skovbo Jensen ApS
Valby Søndergade 21
2630 Tåstrup
CVR-nr. 73925916

Årsrapport for året 2018/19
1. juli 2018 – 30. juni 2019
36. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 22/10 2019

Dirigent
Paul Skovbo Jensen

<u>Indholdsfortegnelse</u>	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse for året 2018/19	8
Balance pr. 30/6 2019.....	9
Noter.....	11

Selskabsoplysninger**Selskab:**

Ejendomsselskabet Skovbo Jensen ApS
Valby Søndergade 21
2630 Tåstrup
CVR-nr. 73 92 59 16
36. regnskabsår

Hjemstedskommune:

Høje-Tåstrup

Direktion:

Paul Skovbo Jensen

Revisor:

Annie Mogensen
Registreret revisor
Baldershøj 24 B
2635 Ishøj
CVR-nr. 11 97 21 01

Selskabskapital:

Kr. 200.000

Regnskabsår:

1. juli 2018 – 30. juni 2019

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for året 2018/19 for Ejendomsselskabet Skovbo Jensen ApS.

Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt af resultatet.
- På den ordinære generalforsamling har ledelsen fravalgt revision for 2018/19 og selskabet opfylder forsat betingelserne for at undlade revision for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tåstrup, den 22/10 2019



Paul Skovbo Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Skovbo Jensen ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skovbo Jensen 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.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante etiske krav, 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ishøj, den 22/10 2019



Annie Mogensen
Registreret revisor
Mne 6392

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og administration af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat er utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter Årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Nettoomsætningen

Indtægterne fra salg medtages i det år, hvor levering, normalt fakturadatoen, har fundet sted.

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 er bruttoresultatet anvendt som udgangspunkt i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til salg, lokaler samt administration.

Finansielle indtægter

Renteindtægter fra pengeinstitutter og andre.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til pengeinstitutter og andre.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22,0 pct.

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver optages til anskaffelsessum.

Der afskrives med lige store beløb over aktivernes forventede levetid. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendom, bygninger	50 år	0
Ombygning I	5 år	0
Ombygning II	20 år	0
Ombygning III.....	5 år	0
Ombygning IV.....	5 år	0
Ombygning V.....	20 år	0
Installationer.....	5 år	0
Andre anlæg og driftsmidler	5 år	0

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten "særlige poster".

Aktiver med en anskaffelsessum under kr. 13.800,- pr. stk. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til kostpris. Det svarer i al væsentlighed til debitorernes nominelle værdi.

Periodeafgrænsningsposter måles til nettorealiseringsværdi.

Hensættelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi, og beregnes som 22,0 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat og øvrige ikke finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

<u>Resultatopgørelse for året 2018/19</u>	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttoresultat		0	0
Personaleomkostninger	1	0	0
Dækningsbidrag		0	0
Gager	1	912	-251.117
Afskrivninger m.v.	2	0	0
Andre eksterne omkostninger		-17.070	-421.320
Særlige poster	3	0	2.281.933
Resultat før renter m.v.		-16.158	1.609.496
Finansielle indtægter		1.723	13.205
Finansielle omkostninger		-535	-40.422
Resultat før skat		-14.970	1.582.279
Skat af årets resultat	4	0	-151.618
Årets resultat		-14.970	1.430.661
Årets resultat disponeres således:			
Udbytte til Paul Skovbo Jensen		108.000	1.000.000
Overført til næste år		-122.970	430.661
		-14.970	1.430.661

<u>Balance pr. 30/6 2019</u>	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendomme	2	0	0
Ombygning I	2	0	0
Ombygning II	2	0	0
Ombygning III	2	0	0
Ombygning IV	2	0	0
Ombygning V	2	0	0
Installationer	2	0	0
Andre anlæg og driftsmidler	2	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Varedebitorer		0	0
Mellemregning Københavns Farvehandel ApS		0	0
Gældsbev		0	0
Andre tilgodehavender		63.757	53.481
Tilgodehavender i alt		<u>63.757</u>	<u>53.481</u>
Likvide beholdninger		<u>971.202</u>	<u>2.029.678</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.034.959</u>	<u>2.083.159</u>
Aktiver i alt		<u>1.034.959</u>	<u>2.083.159</u>

<u>Balance pr. 30/6 2019</u>	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Passiver:			
Egenkapital:			
Anpartskapital		200.000	200.000
Andre reserver	5	426.146	-4.515
Årets resultat		-122.970	430.661
Udbytte		108.000	1.000.000
Egenkapital i alt		<u>611.176</u>	<u>1.626.146</u>
Hensættelser:			
Eventualskat	6	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensættelser i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet gæld:			
Realkredit Danmark	7	0	0
Selskabsskat indeværende år	3	<u>0</u>	<u>388.806</u>
Langfristet gæld i alt		<u>0</u>	<u>388.806</u>
Kortfristet gæld:			
Selskabsskat tidligere år	3	388.806	2.200
Realkredit Danmark under 1 år	7	0	0
Bankgæld		0	0
Anden gæld		29.724	50.313
Mellemregning selskabsdeltager		5.253	15.694
Kortfristet gæld i alt		<u>423.783</u>	<u>68.207</u>
Passiver i alt		<u>1.034.959</u>	<u>2.083.159</u>
Forpligtelser			
	8		

<u>Noter</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<u>Note 1 – Personalemkostninger</u>		
Selskabet har i 2018/19 gennemsnitligt beskæftiget 0 personer		
Lønninger og vederlag til medarbejdere har i 2018/19 andraget:		
Medarbejdere 1/7 – 31/12	0	0
Medarbejdere 1/1 – 30/6	0	0
	<hr/> 0	<hr/> 0
Udgifter til social sikring	0	0
Pensionsudgifter	0	0
	<hr/> 0	<hr/> 0
Lønninger og vederlag (gager) til		
Direktionen har andraget:		
Direktionen 1/7 – 31/12	0	119.432
Direktionen 1/1 – 30/6	0	125.432
	<hr/> 0	<hr/> 244.864
Udgifter til social sikring	-912	6.253
Pensionsudgifter	0	0
	<hr/> -912	<hr/> 251.117
Personalemkostninger i alt	<hr/> -912	<hr/> 251.117

Noter**Note 2 – Afskrivninger m.v.**

<u>Anlægsoversigt</u>	Ejendom, bygninger	Andre an- læg og drifts- midler	Installa- tioner	Ombyg- ning I
Samlet anskaffelsessum pr. 1/7 2018	0	0	0	0
Nyanskaffelser og forbedringer i regnskabsåret	0	0	0	0
Afgang i regnskabsåret	0	0	0	0
Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede af- og nedskrivninger pr. 1/7 2018	0	0	0	0
Afgang i regnskabsåret	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger i 2018/19	0	0	0	0
Samlede af- og nedskrivninger pr. 30/6 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Ombyg- ning II	Ombyg- ning III	Ombyg- ning IV	Ombyg- ning V
Samlet anskaffelsessum pr. 1/7 2018	0	0	0	0
Nyanskaf. og forbedringer i regnskabsåret	0	0	0	0
Afgang i regnskabsåret	0	0	0	0
Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede af- og nedskrivninger pr. 1/7 2018	0	0	0	0
Afgang i regnskabsåret	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger i 2018/19	0	0	0	0
Samlede af- og nedskrivninger pr. 30/6 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2019	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

<u>Noter</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<u>Note 2 – Afskrivninger m.v. (fortsat)</u>		
Ejendom, bygninger (afskrives over 50 år – grunden afskrives ikke)	0	0
Ejendomsværdi 2018 Kr. 2.700.000,- hvoraf grundværdi udgør kr. 834.400		
Installationer (afskrevet over 5 år)	0	0
Ombygning I (afskrevet over 5 år)	0	0
Ombygning II (afskrives over 20 år)	0	0
Ombygning III (afskrevet over 5 år)	0	0
Ombygning IV (afskrevet over 5 år)	0	0
Ombygning V (afskrives over 20 år)	0	0
Andre anlæg og driftsmidler (afskrevet over 5 år)	0	0
Afskrivninger m.v. i alt	0	0
<u>Note 3 – Særlige poster</u>		
Gevinst ved salg af ejendommen	0	2.281.933
Særlige poster i alt	0	2.281.933
<u>Note 4 – Skat af årets resultat</u>		
Saldo primo	391.006	19.250
Betalt	-2.200	-17.050
	<u>388.806</u>	<u>2.200</u>
Skattepligtig indkomst iflg. bilag kr. -14.186, hvoraf skatten udgør 22,0 % eller	0	388.806
Skat af årets resultat i alt	388.806	391.006
<p>Af den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat kr. 0 påregnes kr. 0, at skulle betales for 2018/19. De resterende kr. 0 udgør en forskel i den beregnede eventualskatteforpligtelse jvf. note 6.</p>		
<u>Note 5 – Andre reserver</u>		
Saldo primo	-4.515	14.014
Overført resultat	430.661	-18.529
Andre reserver i alt	426.146	-4.515

<u>Noter</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<u>Note 6 – Eventualskat</u>		
Anvendt investeringsfond, ejendom	0	0
Skattemæssig afskrivning, ejendom	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Eventualskatteforpligtelsen ultimo, 22,0 %	0	0
Eventualskatteforpligtelsen primo, 22,0 %	0	-237.188
Underskud til fremførsel	-14.186	0
Ændring i eventualskatteforpligtelsen	<u>-14.186</u>	<u>-237.188</u>

Der er ikke beregnet skatteaktiv.

Note 7 – Anlægsfinansiering

	<u>Saldo 2018/19</u>
Realkredit Danmark	0
Afdrag overført til kortfristet gæld	0
	<u>0</u>
Prioritetsgæld 2 – 5 år	0
Prioritetsgæld efter 5 år	0
	<u>0</u>
Prioritetsgæld 0 – 1 år	0
	<u>0</u>

Note 8 – Forpligtelser

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser, udover det i årsrapporten anførte.