



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 2016/17
1. juli 2016 – 30. juni 2017
34. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 16/11 2017

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 2016/17	8
Balance pr. 30/6 2017.....	9
Noter.....	11

Selskabsoplysninger**Selskab:**

Ejendomsselskabet Skovbo Jensen ApS
Valby Søndergade 21
2630 Tåstrup
CVR-nr. 73 92 59 16
34. 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 2016 – 30. juni 2017

Ledespåtegning

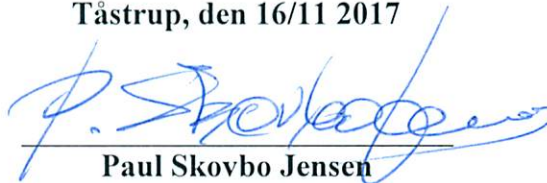
Ledelsen aflægger hermed årsrapport for året 2016/17 for Ejendomsselskabet Skovbo Jensen ApS.

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.
- Det indstilles på selskabets ordinære generalforsamling, at årsrapporten for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tåstrup, den 16/11 2017



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 2016 – 30. juni 2017 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 regnskabsafleggelse 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 16/11 2017



Annie Mogensen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og administration af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Ingen.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat er utilfredsstillende. Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i efterfølgende regnskabsår.

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 driftsomkostninger

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 "afskrivninger".

Aktiver med en anskaffelsessum under kr. 13.200,- 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 2016/17</u>	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttoresultat		181.040	229.040
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Dækningsbidrag		181.040	229.040
Gager	1	0	0
Afskrivninger m.v.	2	-19.436	-19.436
Andre eksterne omkostninger		-155.239	-132.457
Andre indtægter		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før renter m.v.		6.365	77.147
Finansielle indtægter		0	6.844
Finansielle omkostninger		<u>-22.694</u>	<u>-26.058</u>
Resultat før skat		-16.329	57.933
Skat af årets resultat	3	<u>-2.200</u>	<u>-879</u>
Årets resultat		<u>-18.529</u>	<u>57.054</u>
Årets resultat disponeres således:			
Udbytte til Paul Skovbo Jensen		0	20.000
Overført til næste år		<u>-18.529</u>	<u>37.054</u>
		<u>-18.529</u>	<u>57.054</u>

<u>Balance pr. 30/6 2017</u>	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendomme	2	609.124	627.747
Ombygning I	2	0	0
Ombygning II	2	0	0
Ombygning III	2	0	0
Ombygning IV	2	0	0
Ombygning V	2	8.943	9.756
Installationer	2	0	0
Andre anlæg og driftsmidler	2	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>618.067</u>	<u>637.503</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>618.067</u>	<u>637.503</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Varedebitorer		17.087	0
Mellemregning Københavns Farvehandel ApS		165.718	195.718
Tilgodehavende moms		0	0
Gældsbev		110.000	140.000
Tilgodehavender i alt		<u>292.805</u>	<u>335.718</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>7.347</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>292.805</u>	<u>343.065</u>
Aktiver i alt		<u>910.872</u>	<u>980.568</u>

<u>Balance pr. 30/6 2017</u>	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Passiver:			
Egenkapital:			
Anpartskapital		200.000	200.000
Andre reserver	4	14.014	-43.040
Årets resultat		-18.529	57.054
Egenkapital i alt		<u>195.485</u>	<u>214.014</u>
Hensættelser:			
Eventualskat	5	237.188	237.188
Hensættelser i alt		<u>237.188</u>	<u>237.188</u>
Langfristet gæld:			
Realkredit Danmark	6	326.724	365.437
Selskabsskat indeværende år	3	2.200	17.050
Langfristet gæld i alt		<u>328.924</u>	<u>382.487</u>
Kortfristet gæld:			
Selskabsskat tidligere år	3	17.050	14.546
Skyldigt udbytte		0	20.000
Realkredit Danmark under 1 år	6	38.713	37.353
Bankgæld		9.108	0
Anden gæld		6.739	14.068
Mellemregning selskabsdeltager		77.665	60.912
Kortfristet gæld i alt		<u>149.275</u>	<u>146.879</u>
Passiver i alt		<u>910.872</u>	<u>980.568</u>
Forpligtelser	7		

<u>Noter</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<u>Note 1 – Personalemkostninger</u>		
Selskabet har i 2016/17 gennemsnitligt beskæftiget 0 personer		
Lønninger og vederlag til medarbejdere har i 2016/17 andraget:		
Medarbejdere 1/7 – 31/12	0	0
Medarbejdere 1/1 – 30/6	0	0
	<hr/>	<hr/>
	0	0
Udgifter til social sikring	0	0
Pensionsudgifter	0	0
Udgifter til arbejdsmarkedsbidrag	0	0
	<hr/>	<hr/>
	0	0
Lønninger og vederlag (gager) til Direktionen har andraget:		
Direktionen 1/7 – 31/12	0	0
Direktionen 1/1 – 30/6	0	0
	<hr/>	<hr/>
	0	0
Pensionsudgifter	0	0
	<hr/>	<hr/>
	0	0
Personalemkostninger i alt	<hr/> 0	<hr/> 0

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 2016	1.130.635	0	9.867	24.540
Nyanskaffelser og forbedringer i regnskabsåret	0	0	0	0
Afgang i regnskabsåret	0	0	0	0
Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2017	<u>1.130.635</u>	<u>0</u>	<u>9.867</u>	<u>24.540</u>
Samlede af- og nedskrivninger pr. 1/7 2016	502.888	0	9.867	24.540
Afgang i regnskabsåret	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger i 2015/16	18.623	0	0	0
Samlede af- og nedskrivninger pr. 30/6 2017	<u>521.511</u>	<u>0</u>	<u>9.867</u>	<u>24.540</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2017	<u>609.124</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>Ombyg- ning II</u>	<u>Ombyg- ning III</u>	<u>Ombyg- ning IV</u>	<u>Ombyg- ning V</u>
Samlet anskaffelsessum pr. 1/7 2016	44.544	17.365	9.072	16.260
Nyanskaf. og forbedringer i regnskabsåret	0	0	0	0
Afgang i regnskabsåret	0	0	0	0
Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2017	<u>44.544</u>	<u>17.365</u>	<u>9.072</u>	<u>16.260</u>
Samlede af- og nedskrivninger pr. 1/7 2016	44.544	17.365	9.072	6.504
Af- og nedskrivninger i 2015/16	0	0	0	813
Samlede af- og nedskrivninger pr. 30/6 2017	<u>44.544</u>	<u>17.365</u>	<u>9.072</u>	<u>7.317</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2017	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>8.943</u>

<u>Noter</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<u>Note 2 – Afskrivninger m.v. (fortsat)</u>		
Ejendom, bygninger (afskrives over 50 år – grunden afskrives ikke)	18.623	18.623
Ejendomsværdi 2017 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)	813	813
Andre anlæg og driftsmidler (afskrevet over 5 år)	0	0
Afskrivninger m.v. i alt	19.436	19.436
<u>Note 3 – Skat af årets resultat</u>		
Saldo primo	31.596	28.511
Betalt	-14.546	-13.965
	17.050	14.546
Skattepligtig indkomst iflg. bilag kr. 10.049, hvoraf skatten udgør 22,0 % eller	2.200	17.050
Skat af årets resultat i alt	19.250	31.596
Af den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat kr. 2.200 påregnes kr. 2.200, at skulle betales for 2016/17. De resterende kr. 0 udgør en forskel i den beregnede eventualskatteforpligtelse jvf. note 5.		
<u>Note 4 – Andre reserver</u>		
Saldo primo	-43.040	-60.518
Overført resultat	57.054	37.478
	14.014	-23.040
Overført til udbytte	0	-20.000
Andre reserver i alt	14.014	-43.040

<u>Noter</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<u>Note 5 – Eventualskat</u>		
Anvendt investeringsfond, ejendom	157.963	157.963
Skattemæssig afskrivning, ejendom	920.163	920.163
	<u>1.078.126</u>	<u>1.078.126</u>
Eventualskatteforpligtelsen ultimo, 22,0 %	237.188	237.188
Eventualskatteforpligtelsen primo, 22,0 %	-237.188	-253.359
Ændring i eventualskatteforpligtelsen	<u>0</u>	<u>-16.171</u>
	<u>Afdrag</u>	<u>Saldo</u>
	<u>2016/17</u>	<u>2016/17</u>
<u>Note 6 – Anlægsfinansiering</u>		
Realkredit Danmark	38.713	365.437
Afdrag overført til kortfristet gæld	<u>38.713</u>	<u>-38.713</u>
		<u>326.724</u>
Prioritetsgæld 2 – 5 år		169.461
Prioritetsgæld efter 5 år		<u>157.263</u>
		326.724
Prioritetsgæld 0 – 1 år		<u>38.713</u>
		<u>365.437</u>
<u>Note 7 – Forpligtelser</u>		

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