



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 2017/18
1. juli 2017 – 30. juni 2018
35. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 15/11 2018

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 2017/18	8
Balance pr. 30/6 2018.....	9
Noter.....	11

Selskabsoplysninger**Selskab:**

Ejendomsselskabet Skovbo Jensen ApS
Valby Søndergade 21
2630 Tåstrup
CVR-nr. 73 92 59 16
35. 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 2017 – 30. juni 2018

Ledelsespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for året 2017/18 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 2018/19 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tåstrup, den 15/11 2018



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 2017 – 30. juni 2018 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 regnskabsaflægning 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 15/11 2018



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 tilfredsstillende, idet selskabet har afhændet ejendommen.

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. 13.500,- 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 nominal restgæld.

Selskabsskat og øvrige ikke finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

<u>Resultatopgørelse for året 2017/18</u>	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttoresultat		0	181.040
Personaleomkostninger	1	0	0
Dækningsbidrag		0	181.040
Gager	1	-251.117	0
Afskrivninger m.v.	2	0	-19.436
Andre eksterne omkostninger		-421.320	-155.239
Særlige poster	3	2.281.933	0
Resultat før renter m.v.		1.609.496	6.365
Finansielle indtægter		13.205	0
Finansielle omkostninger		-40.422	-22.694
Resultat før skat		1.582.279	-16.329
Skat af årets resultat	4	-151.618	-2.200
Årets resultat		1.430.661	-18.529
Årets resultat disponeres således:			
Udbytte til Paul Skovbo Jensen		1.000.000	0
Overført til næste år		430.661	-18.529
		1.430.661	-18.529

<u>Balance pr. 30/6 2018</u>	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendomme	2	0	609.124
Ombygning I	2	0	0
Ombygning II	2	0	0
Ombygning III	2	0	0
Ombygning IV	2	0	0
Ombygning V	2	0	8.943
Installationer	2	0	0
Andre anlæg og driftsmidler	2	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>618.067</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>618.067</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
Varedebitorer		0	17.087
Mellemregning Københavns Farvehandel ApS		0	165.718
Tilgodehavende moms		0	0
Gældsbev		0	110.000
Andre tilgodehavender		<u>53.481</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>53.481</u>	<u>292.805</u>
Likvide beholdninger		<u>2.029.678</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.083.159</u>	<u>292.805</u>
Aktiver i alt		<u>2.083.159</u>	<u>910.872</u>

<u>Balance pr. 30/6 2018</u>	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Passiver:			
Egenkapital:			
Anpartskapital		200.000	200.000
Andre reserver	5	-4.515	14.014
Årets resultat		430.661	-18.529
Udbytte		1.000.000	0
Egenkapital i alt		<u>1.626.146</u>	<u>195.485</u>
Hensættelser:			
Eventualskat	6	0	237.188
Hensættelser i alt		<u>0</u>	<u>237.188</u>
Langfristet gæld:			
Realkredit Danmark	7	0	326.724
Selskabsskat indeværende år	3	388.806	2.200
Langfristet gæld i alt		<u>388.806</u>	<u>328.924</u>
Kortfristet gæld:			
Selskabsskat tidligere år	3	2.200	17.050
Realkredit Danmark under 1 år	7	0	38.713
Bankgæld		0	9.108
Anden gæld		50.313	6.739
Mellemregning selskabsdeltager		15.694	77.665
Kortfristet gæld i alt		<u>68.207</u>	<u>149.275</u>
Passiver i alt		<u>2.083.159</u>	<u>910.872</u>
Forpligtelser			
	8		

<u>Noter</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<u>Note 1 – Personaleomkostninger</u>		
Selskabet har i 2017/18 gennemsnitligt beskæftiget 1 person		
Lønninger og vederlag til medarbejdere har i 2017/18 andraget:		
Medarbejdere 1/7 – 31/12	0	0
Medarbejdere 1/1 – 30/6	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udgifter til social sikring	0	0
Pensionsudgifter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Lønninger og vederlag (gager) til Direktionen har andraget:		
Direktionen 1/7 – 31/12	119.432	0
Direktionen 1/1 – 30/6	125.432	0
	<u>244.864</u>	<u>0</u>
Udgifter til social sikring	6.253	0
Pensionsudgifter	0	0
	<u>251.117</u>	<u>0</u>
Personaleomkostninger i alt	<u>251.117</u>	<u>0</u>

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 2017	1.130.635	0	9.867	24.540
Nyanskaffelser og forbedringer i regnskabsåret	0	0	0	0
Afgang i regnskabsåret	-1.130.635	0	-9.867	-24.540
Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede af- og nedskrivninger pr. 1/7 2017	521.511	0	9.867	24.540
Afgang i regnskabsåret	-521.511	0	-9.867	-24.540
Af- og nedskrivninger i 2017/18	0	0	0	0
Samlede af- og nedskrivninger pr. 30/6 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2018	<u>0</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 2017	44.544	17.365	9.072	16.260
Nyanskaf. og forbedringer i regnskabsåret	0	0	0	0
Afgang i regnskabsåret	-44.544	-17.365	-9.072	-16.260
Samlet anskaffelsessum pr. 30/6 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede af- og nedskrivninger pr. 1/7 2017	44.544	17.365	9.072	7.317
Afgang i regnskabsåret	-44.544	-17.365	-9.072	-7.317
Af- og nedskrivninger i 2017/18	0	0	0	0
Samlede af- og nedskrivninger pr. 30/6 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2018	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

<u>Noter</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<u>Note 2 – Afskrivninger m.v. (fortsat)</u>		
Ejendom, bygninger (afskrives over 50 år – grunden afskrives ikke)	0	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)	0	813
Andre anlæg og driftsmidler (afskrevet over 5 år)	0	0
Afskrivninger m.v. i alt	0	19.436
<u>Note 3 – Særlige poster</u>		
Gevinst ved salg af ejendommen	2.281.933	0
Særlige poster i alt	2.281.933	0
<u>Note 4 – Skat af årets resultat</u>		
Saldo primo	19.250	31.596
Betalt	-17.050	-14.546
	2.200	17.050
Skattepligtig indkomst iflg. bilag kr. 1.767.329, hvoraf skatten udgør 22,0 % eller	388.806	2.200
Skat af årets resultat i alt	391.006	19.250
Af den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat kr. 151.618 påregnes kr. 388.806, at skulle betales for 2017/18. De resterende kr. 237.188 udgør en forskel i den beregnede eventualskatteforpligtelse jvf. note 5.		
<u>Note 5 – Andre reserver</u>		
Saldo primo	14.014	-43.040
Overført resultat	-18.529	57.054
Andre reserver i alt	-4.515	14.014

<u>Noter</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<u>Note 6 – Eventualskat</u>		
Anvendt investeringsfond, ejendom	0	157.963
Skattemæssig afskrivning, ejendom	0	920.163
	<u>0</u>	<u>1.078.126</u>
Eventualskatteforpligtelsen ultimo, 22,0 %	0	237.188
Eventualskatteforpligtelsen primo, 22,0 %	-237.188	-237.188
Ændring i eventualskatteforpligtelsen	<u>-237.188</u>	<u>0</u>
		<u>Saldo</u>
		<u>2017/18</u>
<u>Note 7 – Anlægsfinansiering</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>
<u>Note 8 – Forpligtelser</u>		

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