

SKIBHUS INVEST ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/01/2014

Jacob Sommer

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SKIBHUS INVEST ApS

Henriettevej 38

5000 Odense C

Telefonnummer: 60110595

CVR-nr: 30503759

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Bankforbindelse

Sydbank

Banegårdspladsen

8000 Århus

DK Danmark

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for Skibhus Invest ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Ledelsesberetningen giver efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Jeg erklærer, at betingelserne for at selskabet kan fravælge revision er opfyldt i indeværende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, 21. januar 2014

Direktion:

Jacob Salomonsen Sommer

Kim Hansen

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets direktion indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt direktionens forslag om at undlade revision.

Odense C, 21. januar 2014

Dirigent:

Skibhus Invest ApS

Odense, den 21/01/2014

Direktion

Jacob Salomonsen Sommer

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision af årsrapport Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport. Selskabets direktion indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres. Dirigentens noteringer Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt direktionens forslag om at undlade revision. Odense C, 21. januar 2014

Dirigent: Skibhus Invest ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skibhus Invest ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til seneste regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, fx vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning		72.000	72.000
Eksterne omkostninger		-20.204	-9.696
Bruttoresultat		51.796	62.304
Resultat af ordinær primær drift		51.796	62.304
Øvrige finansielle omkostninger	1	-54.509	-59.369
Ordinært resultat før skat		-2.713	2.935
Ekstraordinært resultat før skat		-2.713	2.935
Årets resultat		-2.713	2.935
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.713	2.935
I alt		-2.713	2.935

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		1.084.447	1.084.447
Materielle anlægsaktiver i alt		1.084.447	1.084.447
Anlægsaktiver i alt		1.084.447	1.084.447
Likvide beholdninger		25.997	7.696
Omsætningsaktiver i alt		25.997	7.696
AKTIVER I ALT		1.110.444	1.092.143

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		-33.361	-30.649
Egenkapital i alt		91.639	94.351
Gæld til realkreditinstitutter		774.210	774.210
Gæld til banker		83.563	87.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt		857.773	861.610
Gæld til banker		4.000	4.000
Anden gæld	3	157.032	132.182
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		161.032	136.182
Gældsforpligtelser i alt		1.018.805	997.792
PASSIVER I ALT		1.110.444	1.092.143

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

1 Finansielle omkostninger

Renter, Nykredit	-48.731	-48.026
Sydbank	-5.763	-6.343
Nordea	-15	-
Skattetillæg	-5.000	
	-54.509	-59.369

2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af xxx aktier a xxx kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital dd.mm.åå.	125.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	125.000

3. Anden gæld

Anden gæld

Mellemregning, Kim Hansen	67.319	64.819
Mellemregning, Jacob Sommer	62.363	57.363
Depositum fra lejer	27.350	10.000
	157.032	132.182