

# **SKOWOLTER ApS**

Langelandsvej 12  
5500 Middelfart

Årsrapport  
1. september 2017 - 31. august 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**01/03/2019**

---

**Henrik Wolter**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|  |   |
|--|---|
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... | 5 |
|--|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 9 |
|-------------------------|---|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 10 |
|---------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 12 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

SKOWOLTER ApS

Langelandsvej 12

5500 Middelfart

Telefonnummer: 26839311

Fax: 87340964

CVR-nr: 41842911

Regnskabsår: 01/09/2017 - 31/08/2018

**Revisor**

Kildebjerg Revision

Ellemosen 3

8680 Ry

DK Danmark

CVR-nr: 26631556

P-enhed: 1017207012

# Ledespåtegning

Undertegnede direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 1. september 2017 - 31. august 2018 for Skowolter 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 og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 26/02/2019

## Direktion

Henrik Carl Wolter

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SKOWOLTER ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SKOWOLTER ApS for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. august 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Ry, 26/02/2019

Henrik Braderup Olsen , mne10918  
Statsautoriseret revisor  
Kildebjerg Revision  
CVR: 26631556

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang (faktureringsprincippet).

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Lejerettigheder og udviklingsomkostninger vedrørende internethjemmeside måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over den vurderede økonomiske levetid, der er vurderet til 3 år.

### Investeringsejendomme

Selskabets ejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien beregnes på basis af det årlige driftsresultat ved udlejning af ejendommen sammenholdt med et forventeligt afkastkrav af investeret kapital.

Ved beregning af dagsværdien er der anvendt et afkastkrav på 4,6 %.

### Øvrige materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Indretning af lejede lokaler 5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 5 år

Aktiver med en kostpris på under 13 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris med regulering for eventuel ukurans. I tilfælde, hvor nettorealisationsevnen er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Selskabsskat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. 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**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



# Resultatopgørelse 1. sep. 2017 - 31. aug. 2018

|  | Note | 2017/18<br>kr.   | 2016/17<br>kr. |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>                                   |      | <b>653.019</b>   | <b>977.422</b> |
| Personaleomkostninger .....  | 1    | -660.442         | -654.988       |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... |      | -159.670         | -35.136        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                              |      | <b>-167.093</b>  | <b>287.298</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....                         |      | 3.000.000        | 0              |
| Andre finansielle indtægter .....  |      | 1.793            | 2.929          |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      |      | -294.118         | -252.938       |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                    |      | <b>2.540.582</b> | <b>37.289</b>  |
| Skat af årets resultat .....   |      | -675.036         | -16.900        |
| <b>Årets resultat .....</b>  |      | <b>1.865.546</b> | <b>20.389</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                  |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....                      |      | 0                | 25.000         |
| Overført resultat .....  |      | 1.865.546        | -4.611         |
| <b>I alt .....</b>   |      | <b>1.865.546</b> | <b>20.389</b>  |

# Balance 31. august 2018

## Aktiver

|   | Note | 2017/18<br>kr.    | 2016/17<br>kr.    |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Erhvervede lignende rettigheder .....                     |      | 48.911            | 85.594            |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>             |      | <b>48.911</b>     | <b>85.594</b>     |
| Investeringsejendomme .....                               |      | 22.600.000        | 17.000.000        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....             |      | 445.833           | 183.820           |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>               |      | <b>23.045.833</b> | <b>17.183.820</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                          |      | <b>23.094.744</b> | <b>17.269.414</b> |
| Fremstillede varer og handelsvarer .....                  |      | 893.880           | 1.150.273         |
| <b>Varebeholdninger i alt .....</b>                       |      | <b>893.880</b>    | <b>1.150.273</b>  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....         |      | 12.600            | 19.642            |
| Tilgodehavende skat .....                                 |      | 85                | 0                 |
| Andre tilgodehavender .....                               |      | 14.625            | 55.692            |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse ..... |      | 0                 | 18.279            |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                        |      | <b>27.310</b>     | <b>93.613</b>     |
| Andre værdipapirer og kapitalandele .....                 |      | 0                 | 29.627            |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>          |      | <b>0</b>          | <b>29.627</b>     |
| Likvide beholdninger .....                                |      | 3.377             | 3.165             |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>                      |      | <b>924.567</b>    | <b>1.276.678</b>  |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                                |      | <b>24.019.311</b> | <b>18.546.092</b> |

# Balance 31. august 2018

## Passiver

|   | Note     | 2017/18<br>kr.    | 2016/17<br>kr.    |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |          | 200.000           | 200.000           |
| Overført resultat .....   |          | 10.664.716        | 8.799.169         |
| Forslag til udbytte .....   |          | 0                 | 25.000            |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |          | <b>10.864.716</b> | <b>9.024.169</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat .....  |          | 3.685.471         | 3.010.835         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>3.685.471</b>  | <b>3.010.835</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 4.802.756         | 5.103.281         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                | <b>2</b> | <b>4.802.756</b>  | <b>5.103.281</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 290.000           | 275.000           |
| Gæld til banker .....   |          | 806.873           | 229.736           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                    |          | 80.198            | 85.387            |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 3.489.297         | 817.684           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>4.666.368</b>  | <b>1.407.807</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>9.469.124</b>  | <b>6.511.088</b>  |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>24.019.311</b> | <b>18.546.092</b> |

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

|                                       | 2017/18<br>kr. | 2016/17<br>kr. |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Løn og gager                          | 647.842        | 649.033        |
| Andre omkostninger til social sikring | 12.600         | 5.955          |
|                                       | <b>660.442</b> | <b>654.988</b> |

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                | Gæld i alt<br>ultimo<br>kr. | Afdrag næste<br>år<br>kr. | Langfristet<br>andel<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|----------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld | 5.092.756                   | 290.000                   | 4.802.756                   | 3.600.000                     |
|                | <b>5.092.756</b>            | <b>290.000</b>            | <b>4.802.756</b>            | <b>3.600.000</b>              |

## 3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af investeringsejendom beliggende Ryesgade 14 i Århus.

Derudover driver selskabet virksomhed med salg af sko, dels fra selskabets adresse og dels via internettet.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst prioritetsgæld tkr. 5.092 med pant i ejendommen. Derudover er der i ejendommen tinglyst ejerantebrev tkr. 750, som er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. På statusdagen udgør det pantsikrede mellemværende 230 tkr.

Ejendommens bogførte værdi udgør tkr. 20.000

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    | 2017/18 |
|------------------------------------|---------|
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 1       |