

SKOWOLTER ApS

Langelandsvej 12C
5500 Middelfart

Årsrapport
1. september 2018 - 31. august 2019

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

03/03/2020

Henrik Carl Wolter
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	8
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	9
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SKOWOLTER ApS
Langelandsvej 12C
5500 Middelfart

e-mailadresse: skowolter@skowolter.dk

CVR-nr: 41842911

Regnskabsår: 01/09/2018 - 31/08/2019

Revisor

Kildebjerg Revision
Ellemosen 3
8680 Ry
DK Danmark

CVR-nr: 26631556

P-enhed: 1017207012

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. september 2018 - 31. august 2019 for SKOWOLTER ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 03/03/2020

Direktion

Henrik Carl Wolter

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i SKOWOLTER ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SKOWOLTER ApS for regnskabsåret 1. september 2018 - 31. august 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2018 - 31. august 2019 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Erklæringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen, herunder særligt den for virksomheden fastsatte selskabsretlige eller tilsvarende lovgivning

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Ry, 03/03/2020

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

Ledelsesberetning

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

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 4,5 - 5,5 %.

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 nettorealiseringsværdien 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. 2018 - 31. aug. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		314.039	653.019
Personaleomkostninger	1	-534.412	-660.442
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-93.516	-159.670
Resultat af ordinær primær drift		-313.889	-167.093
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	3.000.000
Andre finansielle indtægter		1.380	1.793
Øvrige finansielle omkostninger		-194.583	-294.118
Ordinært resultat før skat		-507.092	2.540.582
Skat af årets resultat		226.409	-675.036
Årets resultat		-280.683	1.865.546
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		-280.683	1.865.546
I alt		-280.683	1.865.546

Balance 31. august 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Erhvervede lignende rettigheder		12.228	48.911
Immaterielle anlægsaktiver i alt		12.228	48.911
Investeringsejendomme		22.600.000	22.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		319.153	445.833
Materielle anlægsaktiver i alt		22.919.153	23.045.833
Anlægsaktiver i alt		22.931.381	23.094.744
Fremstillede varer og handelsvarer		581.583	893.880
Varebeholdninger i alt		581.583	893.880
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.000	12.600
Tilgodehavende skat		0	85
Andre tilgodehavender		14.625	14.625
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	0
Tilgodehavender i alt		34.625	27.310
Likvide beholdninger		234.556	3.377
Omsætningsaktiver i alt		850.764	924.567
Aktiver i alt		23.782.145	24.019.311

Balance 31. august 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		10.387.035	10.664.716
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		10.587.035	10.864.716
Hensættelse til udskudt skat		3.459.062	3.685.471
Hensatte forpligtelser i alt		3.459.062	3.685.471
Gæld til realkreditinstitutter		8.232.435	4.802.756
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	8.232.435	4.802.756
Gæld til realkreditinstitutter		390.000	290.000
Gæld til banker		0	806.873
Leverandører af varer og tjenesteydelser		281.879	80.198
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		831.734	3.489.297
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.503.613	4.666.368
Gældsforpligtelser i alt		9.736.048	9.469.124
Passiver i alt		23.782.145	24.019.311

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Løn og gager	525.738	647.842
Andre omkostninger til social sikring	8.674	12.600
	534.412	660.441

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	8.622.435	390.000	8.232.435	6.600.000
	8.622.435	390.000	8.232.435	6.600.000

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst prioritetsgæld tkr. 8.622 med pant i ejendommen. Derudover er der i ejendommen tinglyst ejerpantebrev tkr. 750, som er stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. På statusdagen udgør det pantsikrede mellemværende 0 tkr.

Ejendommens bogførte værdi udgør tkr. 20.000

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1