

---

# ***Skautrupvej 1 ApS***

Kirkevænget 5, 7500 Holstebro

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 27 91 81 74

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/5 2018

Steen Kallesøe  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Skautrupvej 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 25. maj 2018

## Direktion

Steen Kallesøe

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Skautrupvej 1 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skautrupvej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 25. maj 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne23324

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Skautrupvej 1 ApS  
Kirkevænget 5  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 27 91 81 74  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Holstebro

**Direktion**

Steen Kallesøe

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hjaltensvej 16  
7500 Holstebro

**Pengeinstitut**

Spar Nord  
Hostrupsvej 6  
7500 Holstebro

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>150.421</b>	<b>182.377</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-98.415	-93.307
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>52.006</b>	<b>89.070</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		33.321	0
Finansielle indtægter		0	1.165
Finansielle omkostninger		-35.905	-59.618
<b>Resultat før skat</b>		<b>49.422</b>	<b>30.617</b>
Skat af årets resultat	3	27.471	-38.688
<b>Årets resultat</b>		<b>76.893</b>	<b>-8.071</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		33.321	0
Overført resultat		43.572	-8.071
		<b>76.893</b>	<b>-8.071</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		5.555.271	5.653.686
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.555.271</b>	<b>5.653.686</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	295.321	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>295.321</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.850.592</b>	<b>5.653.686</b>
Andre tilgodehavender		1.127	1.127
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.127</b>	<b>1.127</b>
Likvide beholdninger		0	32.977
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.127</b>	<b>34.104</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.851.719</b>	<b>5.687.790</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		33.321	0
Overført resultat		2.634.170	2.590.598
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2.792.491</b>	<b>2.715.598</b>
Hensættelse til udskudt skat		565.471	587.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>565.471</b>	<b>587.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.097.826	2.209.976
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>2.097.826</b>	<b>2.209.976</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	111.726	111.106
Kreditinstitutter		216.985	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.597	3.978
Selskabsskat		5.058	29.436
Anden gæld		51.565	18.196
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>395.931</b>	<b>175.216</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.493.757</b>	<b>2.385.192</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.851.719</b>	<b>5.687.790</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Eje og drive ejendommen Skautrupvej 1, Tvis, 7500 Holstebro og ejendommen Hovedgaden 37, Tvis, samt dermed beslægtet virksomhed.

	2017 DKK	2016 DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	98.415	93.307
	<b>98.415</b>	<b>93.307</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	25.058	61.688
Årets udskudte skat	-21.529	-23.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-31.000	0
	<b>-27.471</b>	<b>38.688</b>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	5.176.935
Kostpris 31. december	5.176.935
Ned- og afskrivninger 1. januar	-279.921
Årets afskrivninger	-98.415
Ned- og afskrivninger 31. december	-378.336
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>5.555.271</b>
Afskrives over	50 år

## Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	262.000	0
Kostpris 31. december	262.000	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	33.321	0
Værdireguleringer 31. december	33.321	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>295.321</b>	<b>0</b>

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	0	2.590.598	2.715.598
Årets resultat	0	33.321	43.572	76.893
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>33.321</b>	<b>2.634.170</b>	<b>2.792.491</b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.652.051	1.766.886
Mellem 1 og 5 år	445.775	443.090
Langfristet del	<u>2.097.826</u>	<u>2.209.976</u>
Inden for 1 år	111.726	111.106
	<u><b>2.209.552</b></u>	<u><b>2.321.082</b></u>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.555.271	5.653.686
---	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skautrupvej 1 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

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 fordele 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.