
Skautrupvej 1 ApS

Skautrupvej 1, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 27 91 81 74

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/5 2017

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

Egenkapitalopgørelse 8

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 9

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 29. maj 2017

Direktion

Steen Kallesøe

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Skautrupvej 1 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skautrupvej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Holstebro, den 29. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skautrupvej 1 ApS
Skautrupvej 1
7500 Holstebro

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

Direktion

Steen Kallesøe

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltesvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Spar Nord
Hostrupsvej 6
7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		182.377	261.217
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-93.307	-91.635
Resultat før finansielle poster		89.070	169.582
Finansielle indtægter		1.165	8
Finansielle omkostninger		-59.618	-40.378
Resultat før skat		30.617	129.212
Skat af årets resultat	3	-38.688	-31.358
Årets resultat		-8.071	97.854

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-8.071	97.854
		-8.071	97.854

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		5.653.686	5.746.993
Materielle anlægsaktiver	4	5.653.686	5.746.993
Anlægsaktiver		5.653.686	5.746.993
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	1.127
Andre tilgodehavender		1.127	4.403
Tilgodehavender		1.127	5.530
Likvide beholdninger		32.977	134.420
Omsætningsaktiver		34.104	139.950
Aktiver		5.687.790	5.886.943

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.590.598	2.598.669
Egenkapital	5	2.715.598	2.723.669
Hensættelse til udskudt skat		587.000	610.000
Hensatte forpligtelser		587.000	610.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.209.976	2.282.295
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.209.976	2.282.295
Gæld til realkreditinstitutter	6	111.106	105.837
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.978	103.618
Selskabsskat		29.436	32.359
Anden gæld		18.196	16.665
Kortfristede gældsforpligtelser		175.216	270.979
Gældsforpligtelser		2.385.192	2.553.274
Passiver		5.687.790	5.886.943
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	2.598.669	2.723.669
Årets resultat	0	-8.071	-8.071
Egenkapital 31. december	125.000	2.590.598	2.715.598

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Årets resultat		-8.071	97.854
Reguleringer	7	190.448	163.363
Ændring i driftskapital	8	-93.706	-7.913
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		88.671	253.304
Renteindbetalinger og lignende		1.165	8
Renteudbetalinger og lignende		-47.957	-41.190
Pengestrømme fra ordinær drift		41.879	212.122
Betalt selskabsskat		-64.611	-37.622
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-22.732	174.500
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-78.711	-106.020
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-78.711	-106.020
Ændring i likvider		-101.443	68.480
Likvider 1. januar		134.420	65.940
Likvider 31. december		32.977	134.420
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		32.977	134.420
Likvider 31. december		32.977	134.420

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

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

	2016 DKK	2015 DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	93.307	91.635
	93.307	91.635

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	61.688	52.358
Årets udskudte skat	-23.000	-21.000
	38.688	31.358

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	5.933.607
Kostpris 31. december	5.933.607
Ned- og afskrivninger 1. januar	186.614
Årets afskrivninger	93.307
Ned- og afskrivninger 31. december	279.921
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.653.686
Afskrives over	50 år

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 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:

	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.766.886	1.855.575
Mellem 1 og 5 år	443.090	426.720
Langfristet del	2.209.976	2.282.295
Inden for 1 år	111.106	105.837
	2.321.082	2.388.132

7 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle indtægter	-1.165	-8
Finansielle omkostninger	59.618	40.378
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	93.307	91.635
Skat af årets resultat	38.688	31.358
	190.448	163.363

8 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	4.403	-1.479
Ændring i leverandører m.v.	-98.109	-6.434
	-93.706	-7.913

Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.653.686	5.746.993

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Skautrupvej 1 ApS for 2016 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 2016 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

Bruttofortjeneste

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

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.

Af- og nedskrivninger

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

Noter, regnskabspraksis

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 12.900 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.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Noter, regnskabspraksis

Udsudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udsudt 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.

Noter, regnskabspraxis

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.

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 acontoskatte. 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.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af materielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Noter, regnskabspraksis

Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.