

---

# ***Skautrupvej 1 ApS***

Kirkevænget 5, 7500 Holstebro

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 27 91 81 74

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/08 2020

Steen Kallesøe  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 17. august 2020

## Direktion

Steen Kallesøe

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Skautrupvej 1 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skautrupvej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Holstebro, den 17. august 2020

**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	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>138.663</b>	<b>191.437</b>
Personaleomkostninger	3	-100.509	-60.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	4	-58.378	-226.758
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-20.224</b>	<b>-95.321</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		13.994	31.282
Finansielle indtægter		1.171	0
Finansielle omkostninger		-25.120	-30.792
<b>Resultat før skat</b>		<b>-30.179</b>	<b>-94.831</b>
Skat af årets resultat	5	6.152	17.810
<b>Årets resultat</b>		<b>-24.027</b>	<b>-77.021</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.994	31.282
Overført resultat		-38.021	-108.303
		<b>-24.027</b>	<b>-77.021</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		4.445.825	4.504.203
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>4.445.825</b>	<b>4.504.203</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	340.597	326.603
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>340.597</b>	<b>326.603</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.786.422</b>	<b>4.830.806</b>
Andre tilgodehavender		415.671	400.000
Selskabsskat		10.006	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>425.677</b>	<b>400.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>662.500</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>425.677</b>	<b>1.062.500</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.212.099</b>	<b>5.893.306</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		78.597	64.603
Overført resultat		2.487.846	2.525.867
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2.691.443</b>	<b>2.715.470</b>
Hensættelse til udskudt skat		471.654	483.790
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>471.654</b>	<b>483.790</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.867.754	1.982.471
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>1.867.754</b>	<b>1.982.471</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9	114.766	113.869
Kreditinstitutter		3.368	226.846
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		509	27.597
Selskabsskat		0	53.744
Anden gæld		62.605	289.519
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>181.248</b>	<b>711.575</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.049.002</b>	<b>2.694.046</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.212.099</b>	<b>5.893.306</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og har derfor ikke indvirkning på regnskabet for 2019 (ikke-regulerende begivenhed), og ledelsen vurderer, at COVID-19 heller ikke har en indvirkning på den fortsatte drift af selskabet.

## 2 Væsentligste aktiviteter

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

## 3 Personaleomkostninger

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Lønninger	100.000	60.000
Andre personaleomkostninger	<u>509</u>	<u>0</u>
	<b><u>100.509</u></b>	<b><u>60.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

## 4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	58.378	64.655
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>0</u>	<u>162.103</u>
	<b><u>58.378</u></b>	<b><u>226.758</u></b>

## 5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	5.984	62.744
Årets udskudte skat	-12.136	-81.681
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>1.127</u>
	<b><u>-6.152</u></b>	<b><u>-17.810</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	4.874.505
Kostpris 31. december	4.874.505
Ned- og afskrivninger 1. januar	370.302
Årets afskrivninger	58.378
Ned- og afskrivninger 31. december	428.680
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.445.825</b>
Afskrives over	25-50 år

## 7 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2019	2018
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	262.000	262.000
Kostpris 31. december	262.000	262.000
Værdireguleringer 1. januar	64.603	33.321
Årets resultat	13.994	31.282
Værdireguleringer 31. december	78.597	64.603
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>340.597</b>	<b>326.603</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Hovedgaden 8 I/S	Tvis	524.500	50%

# Noter til årsregnskabet

## 8 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	64.603	2.525.867	2.715.470
Årets resultat	0	13.994	-38.021	-24.027
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>78.597</b>	<b>2.487.846</b>	<b>2.691.443</b>

## 9 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:

	2019	2018
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.411.244	1.528.635
Mellem 1 og 5 år	456.510	453.836
Langfristet del	1.867.754	1.982.471
Inden for 1 år	114.766	113.869
	<b>1.982.520</b>	<b>2.096.340</b>

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant- og sikkerhedsstillelser i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi på

	4.445.825	4.504.203
--	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skautrupvej 1 ApS for 2019 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 2019 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

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

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### 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	25-50 år
------------------	----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 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.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" 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 associerede virksomheder 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 de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder 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

## 11 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.