
Skautrupvej 1 ApS

Kirkevænget 5, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 27 91 81 74

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 6 /7 2021

Steen Kallesøe
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 6. juli 2021

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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Holstebro, den 6. juli 2021

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	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		195.128	138.663
Personaleomkostninger	2	0	-100.509
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-66.167	-58.378
Resultat før finansielle poster		128.961	-20.224
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		29.188	13.994
Finansielle indtægter		1.818	1.171
Finansielle omkostninger	4	-20.415	-25.120
Resultat før skat		139.552	-30.179
Skat af årets resultat	5	-30.906	6.152
Årets resultat		108.646	-24.027

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	29.188	13.994
Overført resultat	-25.542	-38.021
	108.646	-24.027

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		4.579.867	4.445.825
Materielle anlægsaktiver	6	4.579.867	4.445.825
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	369.785	340.597
Finansielle anlægsaktiver		369.785	340.597
Anlægsaktiver		4.949.652	4.786.422
Varebeholdninger	8	2.183.470	0
Andre tilgodehavender		855.374	415.671
Selskabsskat		0	10.006
Tilgodehavender		855.374	425.677
Likvide beholdninger		241.354	0
Omsætningsaktiver		3.280.198	425.677
Aktiver		8.229.850	5.212.099

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		107.786	78.597
Overført resultat		2.462.304	2.487.846
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.000	0
Egenkapital		2.800.090	2.691.443
Hensættelse til udskudt skat		457.724	471.654
Hensatte forpligtelser		457.724	471.654
Gæld til realkreditinstitutter		1.756.286	1.867.754
Anden gæld		3.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	9	4.756.286	1.867.754
Gæld til realkreditinstitutter	9	113.170	114.766
Kreditinstitutter		0	3.368
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		509	509
Selskabsskat		26.818	0
Anden gæld	9	75.253	62.605
Kortfristede gældsforpligtelser		215.750	181.248
Gældsforpligtelser		4.972.036	2.049.002
Passiver		8.229.850	5.212.099
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	78.598	2.487.846	0	2.691.444
Årets resultat	0	29.188	-25.542	105.000	108.646
Egenkapital 31. december	125.000	107.786	2.462.304	105.000	2.800.090

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	2020 DKK	2019 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	100.000
Andre personaleomkostninger	0	509
	<u>0</u>	<u>100.509</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	66.167	58.378
	<u>66.167</u>	<u>58.378</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	20.415	25.120
	<u>20.415</u>	<u>25.120</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	44.836	5.984
Årets udskudte skat	-13.930	-12.136
	<u>30.906</u>	<u>-6.152</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar	4.874.505
Tilgang i årets løb	200.209
Kostpris 31. december	<u>5.074.714</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	428.680
Årets afskrivninger	66.167
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>494.847</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>4.579.867</u>
Afskrives over	<u>25-50 år</u>

	2020	2019
	DKK	DKK
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	<u>262.000</u>	<u>262.000</u>
Kostpris 31. december	<u>262.000</u>	<u>262.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	78.597	64.603
Årets resultat	29.188	13.994
Værdireguleringer 31. december	<u>107.785</u>	<u>78.597</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>369.785</u>	<u>340.597</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

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

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	DKK	DKK
8 Varebeholdninger		
Aktiver bestemt for salg	2.183.470	0
	<u>2.183.470</u>	<u>0</u>
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:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.303.332	1.411.244
Mellem 1 og 5 år	452.954	456.510
Langfristet del	1.756.286	1.867.754
Inden for 1 år	113.170	114.766
	<u>1.869.456</u>	<u>1.982.520</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	3.000.000	0
Langfristet del	3.000.000	0
Øvrig kortfristet gæld	75.253	62.605
	<u>3.075.253</u>	<u>62.605</u>
10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant- og sikkerhedsstillelser i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi på	4.579.867	4.445.825

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skautrupvej 1 ApS for 2020 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 2020 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
------------------	----------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.