
Skautrupvej 1 ApS

Kirkevænget 5, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 27 91 81 74

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 7/7 2023

Steen Kallesøe
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 7. juli 2023

Direktion

Steen Kallesøe
Direktør

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 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 udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Holstebro, den 7. juli 2023

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 Stiftet: 1. januar 2004 Regnskabsår: 19. regnskabsår Hjemstedskommune: Holstebro
Direktion	Steen Kallesø
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Spar Nord Hostrupsvej 6 7500 Holstebro

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		35.636	4.754.420
Personaleomkostninger	2	0	-210.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-20.650	-20.648
Resultat før finansielle poster		14.986	4.523.772
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		179.311	98.496
Finansielle indtægter		24.275	2.800
Finansielle omkostninger		-31.240	-118.634
Resultat før skat		187.332	4.506.434
Skat af årets resultat	3	-1.762	-1.002.370
Årets resultat		185.570	3.504.064

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	311.723	98.496
Overført resultat	-126.153	3.405.568
	185.570	3.504.064

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		1.284.063	1.304.713
Materielle anlægsaktiver	4	1.284.063	1.304.713
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	1.530.005	1.218.282
Finansielle anlægsaktiver		1.530.005	1.218.282
Anlægsaktiver		2.814.068	2.522.995
Aktiver bestemt for salg		6.796.133	4.675.567
Varebeholdninger		6.796.133	4.675.567
Andre tilgodehavender		96.126	196.126
Selskabsskat		16.129	0
Tilgodehavender		112.255	196.126
Likvide beholdninger		134.124	3.650.451
Omsætningsaktiver		7.042.512	8.522.144
Aktiver		9.856.580	11.045.139

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		518.005	206.282
Overført resultat		5.741.718	5.867.872
Egenkapital		6.384.723	6.199.154
Hensættelse til udskudt skat		386.386	385.812
Hensatte forpligtelser		386.386	385.812
Gæld til realkreditinstitutter		1.540.509	1.643.003
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.540.509	1.643.003
Gæld til realkreditinstitutter		103.944	113.475
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.559	59
Selskabsskat		0	1.105.845
Anden gæld		1.434.459	1.597.791
Kortfristede gældsforpligtelser		1.544.962	2.817.170
Gældsforpligtelser		3.085.471	4.460.173
Passiver		9.856.580	11.045.139
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	206.282	5.867.871	6.199.153
Årets resultat	0	311.723	-126.153	185.570
Egenkapital 31. december	125.000	518.005	5.741.718	6.384.723

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Eje, drive og handle ejendommen og grunde samt dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	10.000
Pensioner	0	200.000
	<u>0</u>	<u>210.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	1.188	1.074.282
Årets udskudte skat	574	-71.912
	<u>1.762</u>	<u>1.002.370</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris 1. januar	1.438.924
Kostpris 31. december	<u>1.438.924</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	134.211
Årets afskrivninger	20.650
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>154.861</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.284.063</u>
Afskrives over	<u>25-50 år</u>

Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	1.012.000	262.000
Tilgang i årets løb	0	750.000
Kostpris 31. december	<u>1.012.000</u>	<u>1.012.000</u>
Værdireguleringer primo 1. januar	206.282	107.785
Årets resultat	179.311	98.497
Andre reguleringer	132.412	0
Værdireguleringer 31. december	<u>518.005</u>	<u>206.282</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.530.005</u>	<u>1.218.282</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel
Hovedgaden 8 I/S	Tvis	524.500	50%
Hovedgade 18+20 I/S	Tvis	1.151.875	50%

	2022	2021
	DKK	DKK
6. Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	1.106.588	1.189.521
	<u>1.106.588</u>	<u>1.189.521</u>

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har afgivet pant i grund og bygninger.

Gæld i fællesdrevet virksomhed udgør DKK 904.958, hvilket svarer til selskabets hæftelse. Der er indregnet DKK 1.530.005 i selskabets balance svarende til selskabets ejerandel.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skautrupvej 1 ApS for 2022 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.

Årsregnskabet for 2022 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.

Resultatopgørelse

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, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Noter til årsregnskabet

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.

Balance

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.

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.

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Noter til årsregnskabet

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.