A.K. Skarby Holding ApS

Brædstrupvej 59

7160 Tørring

ÅRSRAPPORT
1. juli 2016 til 30. juni 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10. oktober 2017

Dirigent Allan Kjær Skarby

CVR NR. 31326362

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	A.K. Skarby Holding ApS Brædstrupvej 59 Aale 7160 Tørring	
	CVR-nr.:	31 32 63 62
	Hjemsted:	Hedensted
	Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Direktion	Allan Kjær Skarby	
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Kirkegade 21 7100 Vejle	
Revisor	Elley Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Ydingvej 1 8752 Østbirk	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for A.K. Skarby Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 10. oktober 2017

Direktion

Allan Kjær Skarby

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren af A.K. Skarby Holding ApS
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for A.K. Skarby Holding ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 god regnskabsskik iht. lov om fonde og visse foreninger. 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 revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

• Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

• Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

• Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

• Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Østbirk, den 10. oktober 2017

Elley Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 10938694

Per Strunge
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at fungere som holdingselskab, herunder ejendomsinvestering og -drift.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes for det kommende regnskabsår et resultat på niveau med indeværende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for A.K. Skarby Holding ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder lejeindtægter vedrørende udlejningsejendommen i regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder driftsudgifter vedrørende udlejningsejendommen i regnskabsperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder
Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital
Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat
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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16
Indtægter af kapitalandele	500.000	300.000
Andre driftsindtægter	125.940	75.807
Andre eksterne omkostninger	-8.268	-6.249
Andre driftsomkostninger	-164.876	-41.394
DRIFTSRESULTAT	**452.796**	**328.164**
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	293	282
Andre finansielle omkostninger	-10.618	-12.312
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	**442.471**	**316.134**
Skat af årets resultat	0	-4.444
ÅRETS RESULTAT	**442.471**	**311.690**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.700	150.000
Udloddet ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	101.200
Overført resultat	338.771	60.490
DISPONERET I ALT	**442.471**	**311.690**

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
AKTIVER

		2017	2016
2	Grunde og bygninger	1.559.190	1.548.861
	Materielle anlægsaktiver	**1.559.190**	**1.548.861**
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.217.819	1.217.819
	Finansielle anlægsaktiver	**1.217.819**	**1.217.819**
	ANLÆGSAKTIVER	**2.777.009**	**2.766.680**
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.657	7.364
	Selskabsskat	1.001	0
	Tilgodehavender	**8.658**	**7.364**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**8.658**	**7.364**
	AKTIVER	**2.785.667**	**2.774.044**

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
PASSIVER

		2017	2016
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.115.545	1.776.774
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.700	150.000
4	**Egenkapital**	**2.344.245**	**2.051.774**
	Prioritetsgæld	343.518	362.272
	Deposita	33.300	15.000
5	**Langfristede gældsforpligtelser**	**376.818**	**377.272**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	18.000	18.000
	Kreditinstitutter	15.228	294.340
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.900	5.600
	Selskabsskat	0	4.420
	Anden gæld	3.475	3.500
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	22.001	19.138
	Kortfristede gældsforpligtelser	**64.604**	**344.998**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**441.422**	**722.270**
	PASSIVER	**2.785.667**	**2.774.044**

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

		2016/17	2015/16
1	**Selskabets hovedaktivitet** Selskabets hovedformål er at fungere som holdingselskab, herunder ejendomsinvestering og -drift.		

2 **Materielle anlægsaktiver**	Grunde og bygninger
Kostpris, primo	1.548.861
Tilgang i årets løb	10.329
Kostpris 30. juni 2017	1.559.190
Materielle anlægsaktiver i alt	**1.559.190**

Aale Bygade 13, 7160 Tørring med en bogført værdi på kr. 931.026 og en offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 på kr. 570.000.

Nyvej 13, 7160 Tørring med en bogført værdi på kr. 628.164 og en offentlig ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 på kr. 730.000.

3 **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**	2017	2016
Kostpris, primo	1.217.819	1.217.819
Kostpris 30. juni 2017	1.217.819	1.217.819
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	**1.217.819**	**1.217.819**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	**Ejerandel**	**Egenkapital**	**Resultat**
Alke Holding ApS, Torvegade 69, 7160 Tørring	50%	1.632.059	982.892

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	1.776.774	0	338.771	2.115.545
Forslag til udbytte for regnskabsåret	150.000	-150.000	103.700	103.700
	2.051.774	**-150.000**	**442.471**	**2.344.245**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	380.272	361.518	18.000	268.000
Deposita	15.000	33.300	0	0
	395.272	**394.818**	**18.000**	**268.000**

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommene på Aale Bygade 13, 7160 Tørring og Nyvej 13, 7160 Tørring med en bogført værdi på kr. 1.559.190 er stillet til sikkerhed for de respektive långivere.

Der er tinglyst pantebrevsgæld til Realkredit Danmark med en hovedstol på kr. 500.000 i ejendommen Aale Bygade 13, 7160 Tørring.