

A4 revision ApS
Rådhusgade 100
8300 Odder

Telefon 8654 5100

Mail info@a4revision.dk
www a4revision.dk

CVR.nr. 2920 5043
Bank Nordea, Odder afd.
konto nr. 1944 4376147288

Skarehus dk A/S

**Alrøvej 396
8300 Odder**

CVR-nr. 32 57 43 19

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. december 2023

Thomas Jørgensen
dirigent

- Revision
- Regnskab
- Rådgivning
- Bogføring

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Skarehus dk A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 14. december 2023

Direktion

Thomas Jørgensen
direktør

Bestyrelse

Anne-Grethe Skare
formand

Thomas Jørgensen

Mai Skare Jørgensen

Lin Skare Jørgensen

Henrik Skare Jørgensen

Mikkel Skare Jørgensen

Evan Herrig

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Skarehus dk A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Skarehus dk A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odder, den 14. december 2023

A4 revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 29 20 50 43

Leif Møller
Godkendt revisor
FSR - Danske revisorer
MNE-nr. mne6204

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skarehus dk A/S
Alrøvej 396
8300 Odder

CVR-nr.: 32 57 43 19

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Odder

Bestyrelse

Anne-Grethe Skare, formand
Thomas Jørgensen
Mai Skare Jørgensen
Lin Skare Jørgensen
Henrik Skare Jørgensen
Mikkel Skare Jørgensen
Evan Herrig

Direktion

Thomas Jørgensen, direktør

Revisor

A4 revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Rådhusgade 100
8300 Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skarehus dk A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ejendomme værdiansættes som kostpris fratrukket afskrivninger. Tidligere blev ejendomme værdiansat til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

- Ejendomme værdiansættes som kostpris fratrukket afskrivninger. Tidligere blev ejendomme værdiansat til dagsværdi.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabet er af den opfattelse, at det giver et mere retvisende billede af ejendommens værdi.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Oevnstående ændring har ingen historisk betydning for selskabet resultatopgørelse eller balance.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 2.551.990 kr.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for bolig og erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens 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 investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita. Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 7%. Der er ikke ved beregningen taget højde for eventuel tomgang eller inflation.

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

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Bruttotab		-121.926	164.656
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	-10.000
Indtægter af negativ goodwill		0	-57.143
Finansielle indtægter		362.132	401.802
Finansielle omkostninger		-35.373	-882.892
Resultat før skat		204.833	-383.577
Skat af årets resultat		-47.605	114.906
Årets resultat		<u>157.228</u>	<u>-268.671</u>
Foreslået udbytte		0	2.500.000
Overført resultat		157.228	-2.768.671
		<u>157.228</u>	<u>-268.671</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	6.014.286
Grunde og bygninger	2	<u>2.551.990</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.551.990</u>	<u>6.014.286</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.551.990</u>	<u>6.014.286</u>
Råvarer og hjælpematerialer		61.882	86.882
Færdigvarer og handelsvarer		<u>0</u>	<u>1.326.233</u>
Varebeholdninger		<u>61.882</u>	<u>1.413.115</u>
Andre tilgodehavender		11.163	11.129
Udskudt skatteaktiv	3	<u>20.760</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>31.923</u>	<u>11.129</u>
Værdipapirer		<u>3.252.334</u>	<u>3.646.208</u>
Værdipapirer		<u>3.252.334</u>	<u>3.646.208</u>
Likvide beholdninger		<u>1.557.707</u>	<u>397.615</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.903.846</u>	<u>5.468.067</u>
Aktiver i alt		<u>7.455.836</u>	<u>11.482.353</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		6.642.638	6.485.410
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.500.000
Egenkapital		<u>7.142.638</u>	<u>9.485.410</u>
Hensættelse til udskudt skat	3	<u>0</u>	<u>246.026</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>246.026</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>1.408.720</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>1.408.720</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	155.653
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		214	0
Selskabsskat		289.521	84.845
Skyldige moms og afgifter		8.463	0
Anden gæld		<u>0</u>	<u>81.699</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>313.198</u>	<u>342.197</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>313.198</u>	<u>1.750.917</u>
Passiver i alt		<u><u>7.455.836</u></u>	<u><u>11.482.353</u></u>
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2022		6.014.286
Tilgang i årets løb		1.337.704
Afgang i årets løb		<u>-4.800.000</u>
Kostpris 30. juni 2023		<u>2.551.990</u>
Opskrivninger 1. juli 2022		<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2023		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		<u><u>2.551.990</u></u>

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

Noter

3 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2022	0	246.026
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2023	0	246.026

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	-20.760	0
Skattemæssigt underskud	0	246.026
Overført til udskudt skatteaktiv	20.760	0
	0	246.026

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	20.760	0
Regnskabsmæssig værdi	20.760	0

4 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Ingen

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.