



*Schärfes Hus ApS
Kirkebjerg 1
5690 Tommerup*

CVR-nr.: 32 88 73 84

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/15 2018

Ulrich Hein Boe Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE



Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Schärfes Hus ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet er vort ansvar.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 23. april 2018.

Direktion

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Schärfe'.

Jeanette Schärfe

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ulrich Hein Boe Nielsen'.

Ulrich Hein Boe Nielsen

Til den daglige ledelse i Schärfes Hus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Schärfes Hus ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense S, den 23. april 2018

JL Revision

Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 11286380

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jes Larsen', is written over the printed name and extends across the registration details.

Jes Larsen
Registreret revisor
mne834

SELSKABSOPLYSNINGER



Selskabet Schärpes Hus ApS
Kirkebjerg 1
5690 Tommerup
E-mail: un@tommerup-kister.dk

CVR-nr.: 32 88 73 84
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Jeanette Schärfe
Ulrich Hein Boe Nielsen

Pengeinstitut Nordea
Vestre Stationsvej 7
5000 Odense C

Revisor JL Revision
Hjallesegade 54B
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af ejendom.

GENERELT

Årsregnskabet for Schärfes Hus ApS for 2017 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, herunder betalte renter og afdrag på prioritetsgæld, 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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Boe & Schärfe Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017



	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	118.023	101.417
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-39.533	-39.533
Nedskrivninger omsætningsaktiver	0	-30.637
DRIFTSRESULTAT	78.490	31.247
Andre finansielle indtægter	20	61
Andre finansielle omkostninger	-38.088	-30.263
RESULTAT FØR SKAT	40.422	1.045
Skat af årets resultat	-13.494	-10.835
ÅRETS RESULTAT	26.928	-9.790
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	26.928	-9.790
DISPONERET I ALT	26.928	-9.790

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER



	2017	2016
Grunde og bygninger.....	4.071.921	4.111.454
Materielle anlægsaktiver.....	4.071.921	4.111.454
ANLÆGSAKTIVER.....	4.071.921	4.111.454
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	52.266	0
Selskabsskat.....	0	2.000
Udskudt skatteaktiv.....	17.082	34.668
Tilgodehavender.....	69.348	36.668
Likvide beholdninger.....	117.083	191.332
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	186.431	228.000
AKTIVER.....	4.258.352	4.339.454

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER



	2017	2016
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	2.687.137	2.660.208
1 EGENKAPITAL.....	2.887.137	2.860.208
Prioritetsgæld	1.278.662	1.344.022
2 Langfristede gældsforpligtelser	1.278.662	1.344.022
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	68.324	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	25.977
Anden gæld	12.229	24.247
Kortfristede gældsforpligtelser.....	92.553	135.224
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	1.371.215	1.479.246
PASSIVER	4.258.352	4.339.454
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER



	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat.....	2.660.209	26.928	2.687.137
	2.860.209	26.928	2.887.137

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.414.023	1.346.986	68.324	1.013.352
	1.414.023	1.346.986	68.324	1.013.352

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af regnskabet for Boe & Schärfe Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebrev i selskabets ejendom, Kirkebjerg 1, Tommerup, for kr. 1.560.000 til sikkerhed for prioritetsgæld til Nordea Kredit A/S.