



Schärfes Hus ApS  
Kirkebjerg 1  
5690 Tommerup

CVR-nr.: 32 88 73 84

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>15</sup>15 2017

Ulrich Hein Boe Nielsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE



### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet er vort ansvar.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 8. april 2017.

**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 2016 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 8. april 2017.

**JL Revision**

Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 11286380

Jes Larsen  
Registreret revisor

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over the text 'Jes Larsen Registreret revisor' and extends upwards into the company name 'JL Revision'.

## SELSKABSOPLYSNINGER



**Selskabet** Schärpes Hus ApS  
Kirkebjerg 1  
5690 Tommerup

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

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af ejendom.

## GENERELT

Årsregnskabet for Schärfes Hus ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### 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 administrationselskabet 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.

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

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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



**Tilgodehavender**

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

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

**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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 beskattingsregler, 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 nettorealiseringsværdi.

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**

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 nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**



	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>101.417</b>	<b>-20.882</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-39.533	-2.667
Nedskrivninger omsætningsaktiver .....	-30.637	0
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>31.247</b>	<b>-23.549</b>
Andre finansielle indtægter.....	61	188
Andre finansielle omkostninger .....	-30.263	-74
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>1.045</b>	<b>-23.435</b>
Skat af årets resultat.....	-10.835	2.141
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-9.790</b>	<b>-21.294</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-9.790	-21.294
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>-9.790</b>	<b>-21.294</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**AKTIVER**



	2016	2015
Grunde og bygninger.....	4.111.454	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4.111.454</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>4.111.454</b>	<b>0</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....	0	30.637
<b>Varebeholdninger.....</b>	<b>0</b>	<b>30.637</b>
Selskabsskat.....	2.000	2.000
Andre tilgodehavender.....	0	500
Udskudt skatteaktiv.....	34.668	49.461
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>36.668</b>	<b>51.961</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>191.332</b>	<b>107.515</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>228.000</b>	<b>190.113</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>4.339.454</b>	<b>190.113</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016**  
**PASSIVER**



	2016	2015
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
Overført resultat.....	2.660.208	-17.480
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.860.208</b>	<b>182.520</b>
Prioritetsgæld .....	1.344.022	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.344.022</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	70.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	15.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	25.977	0
Anden gæld .....	24.247	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	1.593
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>135.224</b>	<b>7.593</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.479.246</b>	<b>7.593</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.339.454</b>	<b>190.113</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Primo	Koncern-tilskud	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat.....	-17.480	2.687.478	-9.790	2.660.208
	<u>182.520</u>	<u>2.687.478</u>	<u>-9.790</u>	<u>2.860.208</u>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....		1.414.022	70.000	1.000.000
		<u>1.414.022</u>	<u>70.000</u>	<u>1.000.000</u>

**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.