



Ri
Magnoliavej 12B
5250 Odense SV
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

Schärfes Hus ApS

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2022

Kirkebjerg 16
5690 Tommerup

CVR-nr: 32 88 73 84

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

Ulrich Hein Boe Nielsen
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 min 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 perioden 1. januar - 31. december 2022. Årsregnskabet er mit ansvar.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 25. maj 2023

Direktion

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 SV, den 25. maj 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 53371914

Joachim Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42244

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Schärfes Hus ApS
Kirkebjerg 16
5690 Tommerup
E-mail:

ulrich@boe-scharfe.dk

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

Direktion

Ulrich Hein Boe Nielsen

Revisor

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Magnoliavej 12B
5250 Odense SV



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af ejendom.



GENERELT

Årsregnskabet for Schärfes Hus ApS for 2022 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 deklareres.

**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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Boe & Schärfe Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afsat som skyldig selskabsskat 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. Der afskrives ikke på grunde.

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 under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

**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.

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 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 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 nettorealisation sværdi.

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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022



	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	188.776	190.112
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..	-39.533	-39.533
DRIFTSRESULTAT	149.243	150.579
Andre finansielle indtægter	280	0
Andre finansielle omkostninger	-28.572	-30.696
RESULTAT FØR SKAT	120.951	119.883
Skat af årets resultat.....	-35.288	-35.068
ÅRETS RESULTAT	85.663	84.815
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	80.000	80.000
Overført resultat.....	5.663	4.815
DISPONERET I ALT	85.663	84.815

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER



	2022	2021
Grunde og bygninger.....	3.874.256	3.913.789
Materielle anlægsaktiver.....	3.874.256	3.913.789
ANLÆGSAKTIVER.....	3.874.256	3.913.789
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	45.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.932	9.931
Andre tilgodehavender	0	6.363
Tilgodehavender.....	14.932	61.294
Likvide beholdninger	165.160	46.492
OMSÆTNINGSAKTIVER	180.092	107.786
AKTIVER.....	4.054.348	4.021.575

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER



	2022	2021
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat.....	2.605.840	2.600.177
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	80.000	80.000
EGENKAPITAL	2.885.840	2.880.177
Prioritetsgæld	916.942	991.342
1 Langfristede gældsforpligtelser	916.942	991.342
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	76.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	101.611	35.068
Selskabsskat	35.288	0
Anden gæld	26.167	22.988
Kortfristede gældsforpligtelser	251.566	150.056
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.168.508	1.141.398
PASSIVER	4.054.348	4.021.575
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE



	2022	2021
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
Virksomhedskapital ultimo	200.000	200.000
Overført resultat, primo.....	2.600.177	2.595.362
Årets resultat	85.663	84.815
Foreslået udbytte	-80.000	-80.000
Overført resultat ultimo	2.605.840	2.600.177
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	80.000	70.000
Foreslået udbytte	80.000	80.000
Udloddet udbytte	-80.000	-70.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	80.000	80.000
EGENKAPITAL	2.885.840	2.880.177



NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.066.342	992.942	76.000	607.000
	<u>1.066.342</u>	<u>992.942</u>	<u>76.000</u>	<u>607.000</u>

2 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 administrationsselskabets regnskab (Boe & Schärfe Holding ApS). Af den samlede sambeskatningsskat skal fratrækkes dette selskabs skat på kr. 35.288, som allerede er afsat i dette selskabs årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 1.560.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 3.874.256.