

**SQ 146 ApS**  
Lyngbakken 14A, 7500 Holstebro

CVR-nr. 33 58 79 02

**Årsrapport**

**2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. oktober 2018.

---

Claus Lorentzen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for SQ 146 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 19. september 2018

### **Direktion**

Claus Lorentzen  
direktør

Michael Ulsted  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til anpartshaverne i SQ 146 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for SQ 146 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 19. september 2018

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Uffe Larsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 31444

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	SQ 146 ApS Lyngbakken 14A 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 33 58 79 02
	Stiftet: 31. marts 2011
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 7. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Claus Lorentzen, direktør Michael Ulsted, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i lighed med tidligere år i udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i 2017/18 udgjort et overskud på 9 t.kr. mod et overskud sidste år på 114 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.310 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 32,2 % af de samlede aktiver på 10.272 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for SQ 146 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har valgt at ændre metoden for indregning af grunde af bygninger fra kostprismetoden til dagsværdimetoden. Virksomheden har valgt at ændre denne praksis for at sikre, at regnskabet fremadrettet giver et mere retvisende billede.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Ændringen af regnskabspraksis har påvirket årsrapporten således i t.kr.:

	2017/18	2016/17
Årets resultat	-16	+0
	<b>30/06 2018</b>	<b>30/06 2017</b>
Egenkapital	+2.114	+2.131
Balancesum	+2.711	+2.732

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt administrationsomkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisationværdi.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>176.812</b>	<b>306.016</b>
Afskrivninger på bygninger	-89.194	-68.135
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>87.618</b>	<b>237.881</b>
Finansielle omkostninger	-75.452	-91.284
<b>Resultat før skat</b>	<b>12.166</b>	<b>146.597</b>
Skat af årets resultat	-3.036	-32.235
<b>Årets resultat</b>	<b>9.130</b>	<b>114.362</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	9.130	114.362
<b>Disponeret i alt</b>	<b>9.130</b>	<b>114.362</b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>9.910.806</u>	<u>10.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.910.806</u>	<u>10.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.910.806</u></b>	<b><u>10.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende husleje	249.370	0
	Tilgodehavende selskabsskat	338	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>8.944</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>249.708</u>	<u>8.944</u>
	Likvide beholdninger	<u>111.403</u>	<u>264.777</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>361.111</u></b>	<b><u>273.721</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.271.917</u></b>	<b><u>10.273.721</u></b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Passiver</b>		2018	2017
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
3	Reserve for opskrivninger	2.119.801	2.131.226
4	Overført resultat	1.110.595	1.090.040
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.310.396</u></b>	<b><u>3.301.266</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	880.448	877.412
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>880.448</u></b>	<b><u>877.412</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	5.381.437	5.766.827
	Deposita	186.600	184.500
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.568.037</u>	<u>5.951.327</u>
5	Gældsforpligtelser	388.500	80.000
	Selskabsskat	0	47.278
	Anden gæld	75.653	16.438
	Periodeafgrænsningsposter	48.883	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>513.036</u>	<u>143.716</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.081.073</u></b>	<b><u>6.095.043</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>10.271.917</u></b>	<b><u>10.273.721</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**


---

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli	<u>7.687.825</u>	<u>7.687.825</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<u><b>7.687.825</b></u>	<u><b>7.687.825</b></u>
Opskrivninger 1. juli	<u>2.732.341</u>	<u>2.732.341</u>
<b>Opskrivninger 30. juni</b>	<u><b>2.732.341</b></u>	<u><b>2.732.341</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	-420.166	-352.031
Årets af-/nedskrivninger	<u>-89.194</u>	<u>-68.135</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni</b>	<u><b>-509.360</b></u>	<u><b>-420.166</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<u><b>9.910.806</b></u>	<u><b>10.000.000</b></u>
<b>3. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. juli	2.131.226	2.131.226
Afskrivninger på opskrivninger efter skat	<u>-11.425</u>	<u>0</u>
	<u><b>2.119.801</b></u>	<u><b>2.131.226</b></u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli	1.090.040	975.678
Årets overførte resultat	9.130	114.362
Overført reserve vedrørende afskrivninger på opskrivninger	<u>11.425</u>	<u>0</u>
	<u><b>1.110.595</b></u>	<u><b>1.090.040</b></u>

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2018</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2017</u>
Gæld til realkreditinstitutter	388.500	4.241.549	5.769.937	5.846.827
Deposita	<u>0</u>	<u>186.600</u>	<u>186.600</u>	<u>184.500</u>
	<b><u>388.500</u></b>	<b><u>4.428.149</u></b>	<b><u>5.956.537</u></b>	<b><u>6.031.327</u></b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.770 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 9.911 t.kr.

Selskabet har deponeret skadesløsbreve på i alt 5.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.