

SQ 146 ApS
Lyngbakken 14A, 7500 Holstebro

CVR-nr. 33 58 79 02

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2019.

Claus Lorentzen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 17. september 2019

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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 17. september 2019

KRØYER PEDERSEN

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

Uffe Larsen
statsautoriseret revisor
mne31444

Selskabsoplysninger

Selskabet	SQ 146 ApS Lyngbakken 14A 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 33 58 79 02
	Stiftet: 31. marts 2011
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 8. regnskabsår
Direktion	Claus Lorentzen, direktør Michael Ulsted, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	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 2018/19 udgjort et overskud på 289 t.kr. mod et overskud sidste år på 9 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.599 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 36,4 % af de samlede aktiver på 9.901 t.kr.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	580.963	176.812
Afskrivninger på bygninger	-89.195	-89.194
Resultat før finansielle poster	491.768	87.618
Finansielle omkostninger	-121.810	-75.452
Resultat før skat	369.958	12.166
Skat af årets resultat	-81.423	-3.036
Årets resultat	288.535	9.130
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	288.535	9.130
Disponeret i alt	288.535	9.130

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>9.821.611</u>	<u>9.910.806</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.821.611</u>	<u>9.910.806</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.821.611</u>	<u>9.910.806</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende husleje	13.450	249.370
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>338</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>13.450</u>	<u>249.708</u>
	Likvide beholdninger	<u>65.599</u>	<u>111.403</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>79.049</u>	<u>361.111</u>
	Aktiver i alt	<u>9.900.660</u>	<u>10.271.917</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
	80.000	80.000
3 Virksomhedskapital		
3 Reserve for opskrivninger	2.108.376	2.119.801
4 Overført resultat	1.410.555	1.110.595
Egenkapital i alt	3.598.931	3.310.396
Hensatte forpligtelser		
	921.831	880.448
Hensættelser til udskudt skat		
Hensatte forpligtelser i alt	921.831	880.448
Gældsforpligtelser		
	4.599.800	5.381.437
Gæld til realkreditinstitutter		
Deposita	188.400	186.600
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.788.200	5.568.037
5 Kortfristet del af langfristet gæld	365.750	388.500
Selskabsskat	34.040	0
Anden gæld	191.908	75.653
Periodeafgrænsningsposter	0	48.883
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	591.698	513.036
Gældsforpligtelser i alt	5.379.898	6.081.073
Passiver i alt	9.900.660	10.271.917

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	<u>7.687.825</u>	<u>7.687.825</u>
Kostpris 30. juni	<u>7.687.825</u>	<u>7.687.825</u>
Opskrivninger 1. juli	<u>2.732.341</u>	<u>2.732.341</u>
Opskrivninger 30. juni	<u>2.732.341</u>	<u>2.732.341</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	-509.360	-420.166
Årets af-/nedskrivninger	<u>-89.195</u>	<u>-89.194</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>-598.555</u>	<u>-509.360</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>9.821.611</u>	<u>9.910.806</u>
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	<u>7.089.270</u>	<u>7.178.465</u>
3. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. juli	2.119.801	2.131.226
Afskrivninger på opskrivninger efter skat	<u>-11.425</u>	<u>-11.425</u>
	<u>2.108.376</u>	<u>2.119.801</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	1.110.595	1.090.040
Årets overførte resultat	288.535	9.130
Overført reserve vedrørende afskrivninger på opskrivninger	<u>11.425</u>	<u>11.425</u>
	<u>1.410.555</u>	<u>1.110.595</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.965.550	365.750	4.599.800	3.486.683
Deposita	188.400	0	188.400	188.400
	<u>5.153.950</u>	<u>365.750</u>	<u>4.788.200</u>	<u>3.675.083</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.966 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 9.822 t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SQ 146 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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 til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.