



Tlf.: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

SC EJENDOMME HERNING APS
INDUSTRI-PARKEN 8, LIND, 7400 HERNING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2019

Claus Ejsing Bastrup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SC Ejendomme Herning ApS Industriparken 8 Lind 7400 Herning
	CVR-nr.: 36 70 28 77 Stiftet: 1. april 2015 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Ejsing Bastrup Steen Præstegaard Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Torvet 18 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for SC Ejendomme Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. maj 2019

Direktion:

Claus Ejning Bastrup

Steen Præstegaard Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i SC Ejendomme Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SC Ejendomme Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Herning, den 29. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kirsten Østergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10056

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom og dermed tilknyttede aktiviteter.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		109.224	146.725
Af- og nedskrivninger.....		-26.783	-23.172
DRIFTSRESULTAT		82.441	123.553
Finansielle omkostninger.....		-40.418	-44.040
RESULTAT FØR SKAT		42.023	79.513
Skat af årets resultat.....	1	-5.055	-17.089
ÅRETS RESULTAT		36.968	62.424
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		36.968	62.424
I ALT		36.968	62.424

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		1.487.946	1.514.729
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.487.946	1.514.729
ANLÆGSAKTIVER.....		1.487.946	1.514.729
Likvide beholdninger.....		137.364	74.214
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		137.364	74.214
AKTIVER.....		1.625.310	1.588.943
PASSIVER			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		207.279	170.311
EGENKAPITAL.....	3	257.279	220.311
Hensættelse til udskudt skat.....		29.395	28.608
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		29.395	28.608
Banklån.....		1.063.662	1.171.407
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.063.662	1.171.407
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	107.000	103.000
Selskabsskat.....		268	5.286
Anden gæld.....		167.706	60.331
Kortfristede gældsforpligtelser.....		274.974	168.617
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.338.636	1.340.024
PASSIVER.....		1.625.310	1.588.943
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.268	11.286	
Regulering af udskudt skat	787	5.803	
	5.055	17.089	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018		1.576.127	
Kostpris 31. december 2018		1.576.127	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		61.398	
Årets afskrivninger		26.783	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		88.181	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		1.487.946	
 Egenkapital			 3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	170.311	220.311
Forslag til resultatdisponering		36.968	36.968
Egenkapital 31. december 2018	50.000	207.279	257.279
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2017 gæld i alt		Kortfristet del primo
Banklån	1.170.662	107.000	520.000
	1.170.662	107.000	520.000
			1.274.407
			103.000
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.171 tkr., er der udstedt ejerpantebreve på i alt 2.064 tkr., som giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.488 tkr.			
 Medarbejderforhold			 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2017: 2)			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SC Ejendomme Herning ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	40 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.