

**Skagbs - Set-up IVS**

**Vejlby Toften 248, 8240 Risskov**

---

**Årsrapport for**

**4. maj - 31. december 2015**

---

**CVR-nr. 36 73 39 42**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016.

  
Solveig Astrid Grud  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 4. maj - 31. december 2015**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 4. maj - 31. december 2015 for Skagbs - Set-up IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. maj - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 12. maj 2016

**Direktion**



Solveig Astrid Grud

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Skagbs - Set-up IVS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Skagbs - Set-up IVS for regnskabsåret 4. maj - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Risskov, den 12. maj 2016

**Martinsen Aarhus**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 16 17 04 45

  
Kaj Kromann Laschewski  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Skagbs - Set-up IVS  
Vejlby Toften 248  
8240 Risskov

CVR-nr.: 36 73 39 42  
Stiftet: 4. maj 2015  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 4. maj - 31. december  
1. regnskabsår

### Direktion

Solveig Astrid Grud

### Revisor

Martinsen Aarhus  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje garageejendommen Grøfthøjparken 151A, 8260 Viby J.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 54.303. Det ordinære resultat efter skat udgør 17.685. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skagbs - Set-up IVS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder Lejeindtægter, omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter, varme og el, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter kørselsgodtgørelse.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Skagbs - Set-up IVS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	<u>4/5 - 31/12 2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>54.303</b>
1 Personaleomkostninger	-5.573
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.928
<b>Driftsresultat</b>	<b>37.802</b>
Andre finansielle indtægter	4.108
2 Øvrige finansielle omkostninger	-18.706
<b>Resultat før skat</b>	<b>23.204</b>
3 Skat af årets resultat	-5.519
<b>Årets resultat</b>	<b>17.685</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	13.264
Overføres til øvrige lovpligtige reserver	4.421
<b>Disponeret i alt</b>	<b>17.685</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>		<u>31/12 2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	<u>795.642</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>795.642</u>
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>18.999</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>18.999</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>814.641</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	<u>14.735</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>14.735</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>829.376</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>	<u>31/12 2015</u>
<u>Note</u>	
<b>Egenkapital</b>	
6 Virksomhedskapital	5.000
7 Øvrige lovpligtige reserver	4.421
8 Overført resultat	<u>13.264</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>22.685</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	
Hensættelser til udskudt skat	<u>2.934</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.934</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	713.194
Deposita	<u>5.750</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>718.944</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	63.750
Selskabsskat	2.585
Anden gæld	<u>10.478</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>84.813</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>803.757</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>829.376</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10 Eventualposter**

**Noter**

	4/5 - 31/12 2015
<b>1. Personalemkostninger</b>	
Personalemkostninger i øvrigt	5.573
	<b>5.573</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.951
Andre finansielle omkostninger	16.755
	<b>18.706</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>	
Skat af årets resultat	2.585
Årets regulering af udskudt skat	2.934
	<b>5.519</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
	<b>Grunde og bygninger</b>
Tilgang	806.570
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>806.570</b>
Årets afskrivninger	10.928
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>10.928</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>795.642</b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	
Tilgang i årets løb	21.150
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>21.150</b>
Årets nedskrivninger	-2.151
<b>Nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-2.151</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>18.999</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>	
Kontant kapitaludvidelse	5.000
	<b>5.000</b>
<b>7. Øvrige lovpligtige reserver</b>	
Henlagt af årets resultat	4.421
	<b>4.421</b>
<b>8. Overført resultat</b>	
Årets overførte overskud eller underskud	13.264
	<b>13.264</b>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 713 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 796 t.kr.	

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.140 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## **Noter**

---

### **10. Eventualposter**

#### **Eventualforpligtelser**

##### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med SAG Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.