

Skagbs - Set-up IVS
Virup Skovvej 15D, 8530 Hjortshøj

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2017

CVR-nr. 36 73 39 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2018.

Solveig Astrid Grud
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjortshøj, den 4. maj 2018

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 1. januar - 31. december 2017 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 4. maj 2018

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32783

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skagbs - Set-up IVS
Virup Skovvej 15D
8530 Hjortshøj

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

Direktion

Solveig Astrid Grud

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje garageejendommen Grøfthøjparken 151A og 154A, 8260 Viby.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 108 t.kr. mod 80 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 56 t.kr. mod 29 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skagbs - Set-up IVS 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 omkostninger til arbejdstøj.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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 salgsomkostninger 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 børs-kurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

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.

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 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
Bruttofortjeneste	107.985	79.800
1 Personaleomkostninger	-225	-1.214
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.352	-20.199
Driftsresultat	86.408	58.387
Andre finansielle indtægter	423	4.084
2 Øvrige finansielle omkostninger	-13.979	-25.072
Resultat før skat	72.852	37.399
3 Skat af årets resultat	-16.359	-8.220
Årets resultat	56.493	29.179
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	42.370	21.884
Overføres til øvrige lovpligtige reserver	14.123	7.295
Disponeret i alt	56.493	29.179

Balance 31. december

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>815.341</u>	<u>775.443</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>815.341</u>	<u>775.443</u>
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>17.700</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>17.700</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>815.341</u>	<u>793.143</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>7.170</u>	<u>4.885</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.170</u>	<u>4.885</u>
	Aktiver i alt	<u>822.511</u>	<u>798.028</u>

Balance 31. december

Passiver		2017	2016
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	5.000	5.000
7	Øvrige lovpligtige reserver	25.839	11.716
8	Overført resultat	77.518	35.148
	Egenkapital i alt	<u>108.357</u>	<u>51.864</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	5.007	3.828
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>5.007</u>	<u>3.828</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	568.263	665.664
	Deposita	6.900	4.600
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>575.163</u>	<u>670.264</u>
	Gældsforpligtelser	48.659	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	42.942	37.819
	Selskabsskat	15.180	9.911
	Anden gæld	19.203	16.342
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>133.984</u>	<u>72.072</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>709.147</u>	<u>742.336</u>
	Passiver i alt	<u>822.511</u>	<u>798.028</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>225</u>	<u>1.214</u>
	<u>225</u>	<u>1.214</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.876	1.307
Andre finansielle omkostninger	<u>12.103</u>	<u>23.765</u>
	<u>13.979</u>	<u>25.072</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	15.180	7.326
Årets regulering af udskudt skat	<u>1.179</u>	<u>894</u>
	<u>16.359</u>	<u>8.220</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	806.570	806.570
Tilgang i årets løb	<u>61.250</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>867.820</u>	<u>806.570</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-31.127	-10.928
Årets afskrivninger	<u>-21.352</u>	<u>-20.199</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-52.479</u>	<u>-31.127</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>815.341</u>	<u>775.443</u>

Noter

	31/12 2017	31/12 2016
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2017	23.175	21.150
Tilgang i årets løb	0	9.375
Afgang i årets løb	-23.175	-7.350
Kostpris 31. december 2017	0	23.175
Nedskrivninger 1. januar 2017	-5.475	-2.151
Årets nedskrivninger	0	-3.324
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	5.475	0
Nedskrivninger 31. december 2017	0	-5.475
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	17.700
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	5.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	5.000
	5.000	5.000
7. Øvrige lovpligtige reserver		
Øvrige lovpligtige reserver 1. januar 2017	11.716	4.421
Henlagt af årets resultat	14.123	7.295
	25.839	11.716
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	35.148	13.264
Årets overførte overskud eller underskud	42.370	21.884
	77.518	35.148
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 617 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 815 t.kr.		

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

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.

10. Eventualposter

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 mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.