

Skærkovhedevej 13 ApS

Frejasvej 30
8600 Silkeborg

CVR-nr. 38 49 79 36

Årsrapport for 2017/18



Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. november 2018

Jonas Kjærulff Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	7
Balance pr. 30. juni 2018	8
Pengestrømsopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Skærkovhedevej 13 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18. oktober 2018

Direktion

Jepp Birk Laursen
direktør

Bestyrelse

Jonas Røjkjær Vestergaard

Jonas Kjærulff Hansen

Kasper Smith Facius

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skærkovhedevej 13 ApS Frejasvej 30 8600 Silkeborg
	Telefon: 40964147
	CVR-nr.: 38 49 79 36
	Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
	Hjemsted: Silkeborg
Bestyrelse	Jonas Røjkjær Vestergaard Jonas Kjærulff Hansen Kasper Smith Facius
Direktion	Jeppe Birk Laursen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme til boglig- og erhvervsformål og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 5.494, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 407.005.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skærkovhedevej 13 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	60 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		56.567	10.808
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-23.300</u>	<u>-4.015</u>
Resultat før finansielle poster		33.267	6.793
Finansielle omkostninger		<u>-27.366</u>	<u>-3.544</u>
Resultat før skat		5.901	3.249
Skat af årets resultat	1	<u>-407</u>	<u>-1.738</u>
Årets resultat		<u>5.494</u>	<u>1.511</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>5.494</u>	<u>1.511</u>
		<u>5.494</u>	<u>1.511</u>

Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		<u>1.981.345</u>	<u>2.004.645</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.981.345</u>	<u>2.004.645</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.981.345</u>	<u>2.004.645</u>
Andre tilgodehavender		2.500	4.150
Udskudt skatteaktiv		4.169	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.361</u>	<u>7.122</u>
Tilgodehavender		<u>15.030</u>	<u>11.272</u>
Likvide beholdninger		<u>48.457</u>	<u>85.259</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>63.487</u>	<u>96.531</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.044.832</u></u>	<u><u>2.101.176</u></u>

Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		7.005	1.511
Egenkapital	3	<u>407.005</u>	<u>401.511</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.444.356	1.498.603
Anden gæld		82.880	92.308
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.527.236</u>	<u>1.590.911</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	63.000	60.692
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	8.546
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	12.500
Selskabsskat		6.314	1.738
Anden gæld		21.277	1.278
Deposita		20.000	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>110.591</u>	<u>108.754</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.637.827</u>	<u>1.699.665</u>
Passiver i alt		<u>2.044.832</u>	<u>2.101.176</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Pengestrømsopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	Note	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Årets resultat		5.494	1.511
Reguleringer	7	51.073	9.297
Ændring i driftskapital	8	-3.636	135.052
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		52.931	145.860
Renteudbetalinger og lignende		-26.144	-3.362
Pengestrømme fra driftsaktivitet		26.787	142.498
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-2.008.660
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		0	-2.008.660
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-53.469	1.551.421
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-10.120	0
Kontant stiftelse		0	400.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-63.589	1.951.421
Ændring i likvider		-36.802	85.259
Likvider 1. juli 2017		85.259	0
Likvider 30. juni 2018		48.457	85.259
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		48.457	85.259
Likvider 30. juni 2018		48.457	85.259

Noter

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.576	1.738
Årets udskudte skat	<u>-4.169</u>	<u>0</u>
	<u>407</u>	<u>1.738</u>
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Investeringsej</u>
		<u>endomme</u>
Kostpris 1. juli 2017		<u>2.008.660</u>
Kostpris 30. juni 2018		<u>2.008.660</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017		4.015
Årets afskrivninger		<u>23.300</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018		<u>27.315</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		<u>1.981.345</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	400.000	1.511	401.511
Årets resultat	0	5.494	5.494
Egenkapital 30. juni 2018	400.000	7.005	407.005

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.551.603	1.499.356	55.000	1.200.000
Anden gæld	100.000	90.880	8.000	45.000
	1.651.603	1.590.236	63.000	1.245.000

5 Eventualposter mv.

Selskabet er part i en verserende tvist med tidligere lejer, omhandlende istandsættelseskrav ved fraflytning. Ledelsen forventer at kravet kan fastholdes, hvilket også er indregnet i regnskabet. Den eventuelle forpligtelse udgør 24 t.kr. såfremt sagen tabes.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.551, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 1.981.

Noter

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
7 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle omkostninger	27.366	3.544
Af- og nedskrivninger	23.300	4.015
Skat af årets resultat	407	1.738
	<u>51.073</u>	<u>9.297</u>
8 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	411	-11.272
Ændring i leverandører mv.	-4.047	146.324
	<u>-3.636</u>	<u>135.052</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jeppe Birk Laursen

Direktør

På vegne af: Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-304571547893

IP: 90.185.xxx.xxx

2018-12-07 20:08:20Z

NEM ID 

Jonas Røjkjær Vestergaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Jonas Røjkjær Vestergaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-371834814782

IP: 178.157.xxx.xxx

2018-12-07 20:12:34Z

NEM ID 

Jonas Kjærulff Hansen

Dirigent

På vegne af: Jonas Kjærulff Hansen

Serienummer: PID:9208-2002-2-019311469171

IP: 188.176.xxx.xxx

2018-12-07 20:15:24Z

NEM ID 

Jonas Kjærulff Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Jonas Kjærulff Hansen

Serienummer: PID:9208-2002-2-019311469171

IP: 188.176.xxx.xxx

2018-12-07 20:15:24Z

NEM ID 

Kasper Smith Facius

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kasper Smith Facius

Serienummer: PID:9208-2002-2-472628082054

IP: 90.185.xxx.xxx

2018-12-09 18:04:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PBW1V-V5KFD-YCM6P-1CVUQ-PUU0E-5T0NM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>