

Skærkovhedevej 13 ApS

Højbovej 1B
8751 Gedved

CVR-nr. 38 49 79 36

Årsrapport for 2018/19



Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. august 2019

Jonas Kjærulff Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	8
Balance pr. 30. juni 2019	9
Pengestrømsopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 20. august 2019

Direktion

Jeppe Birk Laursen
direktør

Bestyrelse

Jonas Røjkjær Vestergaard

Jonas Kjørulff Hansen

Kasper Smith Facius

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skærkovhedevej 13 ApS
Højbovej 1B
8751 Gedved

Telefon: 40964147

CVR-nr.: 38 49 79 36

Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Stiftet: 17. marts 2017

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Gedved

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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Virksomheden har været part en tvist angående huslejedepositum som efter statutidspunktet er vundet i huslejenævnet Silkeborg. Ankefristen er ved underskriftsdatoen ikke udløbet og der er derfor en mindre usikkerhed om et eventuelt tilagebtealingskrav som ikke er indregnet i balancen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 38.124, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 445.128.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skærkovhedevej 13 ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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 %

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

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 gældsmetode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u> kr.	<u>2017/2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		90.550	56.567
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-23.300</u>	<u>-23.300</u>
Resultat før finansielle poster		67.250	33.267
Finansielle omkostninger		<u>-23.717</u>	<u>-27.366</u>
Resultat før skat		43.533	5.901
Skat af årets resultat	1	<u>-5.409</u>	<u>-407</u>
Årets resultat		<u>38.124</u>	<u>5.494</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>38.124</u>	<u>5.494</u>
		<u>38.124</u>	<u>5.494</u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.958.045</u>	<u>1.981.345</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>1.958.045</u>	<u>1.981.345</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.958.045</u>	<u>1.981.345</u>
Andre tilgodehavender		0	2.500
Udskudt skatteaktiv		11.909	4.169
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.361</u>	<u>8.361</u>
Tilgodehavender		<u>20.270</u>	<u>15.030</u>
Likvide beholdninger		<u>71.781</u>	<u>48.457</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>92.051</u>	<u>63.487</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.050.096</u></u>	<u><u>2.044.832</u></u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		45.128	7.005
Egenkapital	3	<u>445.128</u>	<u>407.005</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.392.032	1.444.356
Anden gæld		74.129	82.880
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.466.161</u>	<u>1.527.236</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	63.000	63.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.310	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		27.825	21.278
Selskabsskat		17.672	6.314
Anden gæld		0	-1
Deposita		20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>138.807</u>	<u>110.591</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.604.968</u>	<u>1.637.827</u>
Passiver i alt		<u>2.050.096</u>	<u>2.044.832</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Pengestrømsopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

	Note	2018/2019	2017/2018
		kr.	kr.
Årets resultat		38.124	5.494
Reguleringer	7	52.426	51.073
Ændring i driftskapital	8	19.358	-3.636
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		109.908	52.931
Renteudbetalinger og lignende		-22.481	-26.144
Pengestrømme fra ordinær drift		87.427	26.787
Betalt selskabsskat		-1.791	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet		85.636	26.787
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-53.561	-53.469
Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt		-8.751	-10.120
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-62.312	-63.589
Ændring i likvider		23.324	-36.802
Likvider 1. juli 2018		48.457	85.259
Likvider 30. juni 2019		71.781	48.457
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		71.781	48.457
Likvider 30. juni 2019		71.781	48.457

Noter

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.149	4.576
Årets udskudte skat	<u>-7.740</u>	<u>-4.169</u>
	<u>5.409</u>	<u>407</u>
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2018		<u>2.008.660</u>
Kostpris 30. juni 2019		<u>2.008.660</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018		27.315
Årets afskrivninger		<u>23.300</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019		<u>50.615</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019		<u>1.958.045</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2018	400.000	7.004	407.004
Årets resultat	0	38.124	38.124
Egenkapital 30. juni 2019	400.000	45.128	445.128

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2018	Gæld 30. juni 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.499.356	1.447.032	55.000	1.150.000
Anden gæld	90.880	82.129	8.000	37.000
	1.590.236	1.529.161	63.000	1.187.000

5 Eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.447, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør t.kr. 1.958.

Noter

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	kr.	kr.
7 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle omkostninger	23.717	27.366
Af- og nedskrivninger	23.300	23.300
Skat af årets resultat	5.409	407
	<u>52.426</u>	<u>51.073</u>
8 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	2.500	411
Ændring i leverandører mv.	16.858	-4.047
	<u>19.358</u>	<u>-3.636</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: Jeppe Birk Laursen

Serienummer: PID:9208-2002-2-304571547893

IP: 78.156.xxx.xxx

2019-09-11 13:27:55Z

NEM ID 

Kasper Smith Facius

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kasper Smith Facius

Serienummer: PID:9208-2002-2-472628082054

IP: 90.185.xxx.xxx

2019-09-11 14:45:48Z

NEM ID 

Jonas Kjærulff Hansen

Dirigent

På vegne af: Jonas Kjærulff Hansen

Serienummer: PID:9208-2002-2-019311469171

IP: 188.176.xxx.xxx

2019-09-11 15:28:22Z

NEM ID 

Jonas Kjærulff Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Jonas Kjærulff Hansen

Serienummer: PID:9208-2002-2-019311469171

IP: 188.176.xxx.xxx

2019-09-11 15:28:22Z

NEM ID 

Jonas Røjkjær Vestergaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Jonas Røjkjær Vestergaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-371834814782

IP: 178.157.xxx.xxx

2019-09-11 18:05:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OLC3Z-YFWC6-AU4FY-MXEQI-FVLFV-5NQI8

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 tidsstempelt 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>