

Skærbækvej 101. Fredericia ApS

Skærbækvej 101, 7000 Fredericia

CVR-nr. 45 82 52 13

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2019

Dirigent:

.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skærbækvej 101. Fredericia ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 5. februar 2019
Direktion:



.....
Jens Quorning

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Skærbækvej 101. Fredericia ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skærbækvej 101. Fredericia ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 5. februar 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Claus E. Andreasen
statsaut. revisor
mne16652



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Skærbækvej 101. Fredericia ApS
Adresse, postnr., by	Skærbækvej 101, 7000 Fredericia
CVR-nr.	45 82 52 13
Stiftet	8. januar 1983
Hjemstedskommune	Fredericia
Regnskabsår	1. oktober 2017 - 30. september 2018
Direktion	Jens Quorning
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Kolding Åpark 1, 3. sal, 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter passiv kapitalanbringelse samt udlejning af fast ejendom til andre selskaber i koncernen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 63.777 kr. mod et overskud på 126.621 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på 3.919.014 kr.

Resultatet er belastet med engangsomkostninger ved låneomlægning. Ledelsen finder årets resultat tilfredstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser

Forventet udvikling

I 2018/19 forventes et forbedret resultat i forhold til 2017/18.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	833.837	780.943
4	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-418.850	-405.960
	Resultat før finansielle poster	414.987	374.983
2	Finansielle omkostninger	-333.222	-212.648
	Resultat før skat	81.765	162.335
3	Skat af årets resultat	-17.988	-35.714
	Årets resultat	<u>63.777</u>	<u>126.621</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>63.777</u>	<u>126.621</u>
		<u>63.777</u>	<u>126.621</u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	9.368.586	8.269.263
		<u>9.368.586</u>	<u>8.269.263</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.368.586</u>	<u>8.269.263</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	203.289	0
		<u>203.289</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	2.552.134	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.755.423</u>	<u>0</u>
	AKTIVER I ALT	<u>12.124.009</u>	<u>8.269.263</u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	5 Anpartskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	3.519.014	3.455.237
	Egenkapital i alt	<u>3.919.014</u>	<u>3.855.237</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	272.130	319.968
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>272.130</u>	<u>319.968</u>
	Gældsforpligtelser		
	6 Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.149.579	2.576.696
		<u>6.149.579</u>	<u>2.576.696</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	280.418	249.650
	Gæld til banker	0	265.910
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	117.009	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.297.259	933.177
	Skyldig selskabsskat	53.432	50.001
	Anden gæld	35.168	18.624
		<u>1.783.286</u>	<u>1.517.362</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.932.865</u>	<u>4.094.058</u>
	PASSIVER I ALT	<u>12.124.009</u>	<u>8.269.263</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2017	400.000	3.455.237	3.855.237
Overført via resultatdisponering	0	63.777	63.777
Egenkapital 30. september 2018	<u>400.000</u>	<u>3.519.014</u>	<u>3.919.014</u>

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skærbækvej 101. Fredericia ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Noter

kr.	2017/18	2016/17
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	51.057	48.156
Andre finansielle omkostninger	282.165	164.492
	<u>333.222</u>	<u>212.648</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	53.432	50.001
Årets regulering af udskudt skat	-35.444	-14.287
	<u>17.988</u>	<u>35.714</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2017		11.669.725
Tilgange		1.518.172
Kostpris 30. september 2018		<u>13.187.897</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017		3.400.462
Afskrivninger		418.849
Af- og nedskrivninger 30. september 2018		<u>3.819.311</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018		<u>9.368.586</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

5 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 400.000 kr. de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.984 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Jens Quorning ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, der udgør 6.430 t.kr., samt for moder- og søsterselskabets gæld til banker, der udgør 0 t.kr., er stillet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 9.369 t.kr. pr. 30. september 2018.