

# Skærbækvej 101. Fredericia ApS

Skærbækvej 101, 7000 Fredericia

CVR-nr. 45 82 52 13

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. januar 2023

Dirigent:

.....  
Jens Quorning

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skærbækvej 101. Fredericia ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 6. januar 2023  
Direktion:

.....  
Jens Quorning  
direktør

## 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 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### 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 6. januar 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Claus E. Andreasen  
statsaut. revisor  
mne16652

Henrik Carstensen  
statsaut. revisor  
mne47765

## 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 2021 - 30. september 2022
Direktion	Jens Quorning, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Trindholmegade 4, 2. 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 2021/22 udviser et overskud på 346.304 kr. mod et overskud på 377.784 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 3.985.464 kr.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.069.699	1.109.728
5	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-504.941	-457.252
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	564.758	652.476
2	Finansielle indtægter	0	708
3	Finansielle omkostninger	-120.779	-168.846
	<b>Resultat før skat</b>	443.979	484.338
4	Skat af årets resultat	-97.675	-106.554
	<b>Årets resultat</b>	346.304	377.784
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	346.304	377.784
		346.304	377.784



## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	11.377.326	8.800.567
		<u>11.377.326</u>	<u>8.800.567</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.377.326</u>	<u>8.800.567</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	708
		<u>0</u>	<u>708</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>2.226.160</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>2.226.868</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>11.377.326</u>	<u>11.027.435</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Anpartskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	3.585.464	3.239.160
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.985.464</u>	<u>3.639.160</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	173.801	190.277
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>173.801</u>	<u>190.277</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.108.252	5.409.073
		<u>5.108.252</u>	<u>5.409.073</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	300.821	299.288
	Gæld til banker	153.498	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	111.287	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.381.188	1.306.541
	Skyldig selskabsskat	114.151	135.196
	Anden gæld	48.864	47.900
		<u>2.109.809</u>	<u>1.788.925</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.218.061</u>	<u>7.197.998</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>11.377.326</u>	<u>11.027.435</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	400.000	2.861.376	3.261.376
Overført via resultatdisponering	0	377.784	377.784
<b>Egenkapital 1. oktober 2021</b>	<b>400.000</b>	<b>3.239.160</b>	<b>3.639.160</b>
Overført via resultatdisponering	0	346.304	346.304
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>400.000</b>	<b>3.585.464</b>	<b>3.985.464</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skærbækvej 101. Fredericia ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### 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

##### Huslejeindtægter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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 huslejeindtægter, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

##### Eksterne omkostninger

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

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller 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.

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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 gældsmetode 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.

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 nettorealiseringsværdien.

kr.	2021/22	2020/21
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	708
	0	708
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	17.559	52.749
Andre finansielle omkostninger	103.220	116.097
	120.779	168.846
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	114.151	135.196
Årets regulering af udskudt skat	-16.476	-28.642
	97.675	106.554

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2021	13.955.964
Tilgange	3.081.701
Kostpris 30. september 2022	17.037.665
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	5.155.397
Afskrivninger	504.942
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	5.660.339
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>11.377.326</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

#### 6 Anpartskapital

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

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.906 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

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

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, der udgør 5.432 t.kr., gæld til banker, der udgør 153 tkr. 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 9.236 t.kr. pr. 30. september 2022.

# PENNEO

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

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

## Jens Quorning

### Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 184f792c-36c4-43ea-8449-7a692fa7324a

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-01-06 12:50:22 UTC



## Jens Quorning

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: 184f792c-36c4-43ea-8449-7a692fa7324a

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-01-06 12:50:22 UTC



## Claus E. Andreasen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:82712959

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-01-06 12:56:52 UTC



## Henrik Carstensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:91438272

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-01-06 14:16:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: 154BY-BF1ZG-B4DZT-JOWEV-0DCYD-1KCOV

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>