

SKYVIEW ApS

Melvangvej 1, 6600 Vejen
CVR-nr. 39 37 13 75

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 20. juni 2025

Kenneth Ullerup

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet	SKYVIEW ApS Melvangvej 1 6600 Vejen
	CVR-nr.: 39 37 13 75 Stiftet: 28. februar 2018 Kommune: Vejen Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kenneth Ullerup
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Danske Bank Holmens Kanal 2 1090 København K

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for SKYVIEW ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 20. juni 2025

Direktion:

Kenneth Ullerup

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i SKYVIEW ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SKYVIEW ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 20. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Kløvborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19692

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med ejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Kapitalejer har et tilgodehavende i selskabet på 9.828 tkr. hovedsageligt opstået i forbindelse med køb af ejendommene. Kapitalejer har overfor Realkredit Danmark afgivet en tilbagetrædelseserklæring på 8.982 tkr. for selskabets gæld der pr. 31. december 2024 udgør 6.264 tkr.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet 2 af selskabets ejendomme beliggende Ørestads Boulevard 59B, 7. 713, 2300 København S og Richard Mortensen Vej 10D, 2300 København S, hvilket har påvirket resultatet positivt med 463 t.kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Bruttofortjeneste		938.436	632
Af- og nedskrivninger		-79.091	-81
Driftsresultat		859.345	551
Andre finansielle omkostninger		-504.499	-482
Resultat før skat		354.846	69
Skat af årets resultat	1	-63.010	-15
Årets resultat		291.836	54
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		291.836	54
I alt		291.836	54

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Grunde og bygninger		12.307.993	20.110
Materielle anlægsaktiver	2	12.307.993	20.110
Andre værdipapirer		2.252.910	0
Finansielle anlægsaktiver	3	2.252.910	0
Anlægsaktiver		14.560.903	20.110
Udskudte skatteaktiver		56.326	70
Andre tilgodehavender		10.544	0
Tilgodehavender	4	66.870	70
Likvide beholdninger		1.919.781	67
Omsætningsaktiver		1.986.651	137
Aktiver		16.547.554	20.247

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
Anpartskapital		50.000	50
Overført resultat		210.547	-81
Egenkapital		260.547	-31
Gæld til realkreditinstitutter		6.238.278	10.505
Deposita		115.200	205
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.353.478	10.710
Gæld til realkreditinstitutter		26.197	102
Forudbetalt husleje		23.625	24
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.827.911	9.396
Selskabsskat		29.478	17
Anden gæld		11.318	14
Kortfristede gældsforpligtelser		9.933.529	9.568
Gældsforpligtelser		16.287.007	20.278
Passiver		16.547.554	20.247
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætning for fortsat drift	7		
Medarbejderforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-81.289	-31.289
Forslag til resultatdisponering		291.836	291.836
Egenkapital 31. december 2024	50.000	210.547	260.547

Noter

	2024 kr.	2023 tkr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	49.478	33
Regulering af udskudt skat	13.532	-18
	63.010	15

2 | Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
kr.	
Kostpris 1. januar 2024	20.428.036
Afgang	-7.864.018
Kostpris 31. december 2024	12.564.018
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	317.538
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-140.604
Årets afskrivninger	79.091
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	256.025
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	12.307.993

3 | Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer
kr.	
Tilgang	2.252.910
Kostpris 31. december 2024	2.252.910
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.252.910

	2024 kr.	2023 tkr.
4 Tilgodehavender med forfald senere end et år		
Udskudt skatteaktiv	69.858	52
	69.858	52

Noter

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	6.264.475	26.197	6.113.802	10.607.318
Deposita	115.200	0	115.200	204.900
	6.379.675	26.197	6.229.002	10.812.218

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 6.264 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 12.308 tkr.

Amager Strandvej 150M:

Til sikkerhed for eventuel gæld til Grundejerforeningen Strandhusene er der tinglyst hæftelse på nom. 6 tkr. i ejendommen Amager Strandvej 150M, København S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 7.829 tkr.

Richard Mortensens Vej 10C:

Til sikkerhed for eventuel gæld til Grundejerforeningen Skovkvarteret er der tinglyst hæftelse på nom 7 tkr. i ejendommen Richard Mortensens Vej 10C, København S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.479 tkr.

Til sikkerhed for eventuel gæld til Gårdlauget Skovkvarteret er der tinglyst hæftelse på nom 10 tkr. i ejendommen Richard Mortensens Vej 10C, København S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.479 tkr.

7 | Forudsætning for fortsat drift

Kapitalejer har et tilgodehavende i selskabet på 9.828 tkr. hovedsageligt opstået i forbindelse med køb af ejendommene. Kapitalejer har overfor Realkredit Danmark afgivet en tilbagetrædelseserklæring på 8.982 tkr. for selskabets gæld der pr. 31. december 2024 udgør 6.264 tkr.

	2024	2023
8 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Den eneste ansatte er direktøren, der ikke modtager vederlag		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SKYVIEW ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrations- og ejendomsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.