

## **Skelvej ApS**

Kronprinsensvej 44  
2000 Frederiksberg

CVR-nr: 42 09 52 49

## **Årsrapport 2024**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/6 2025

---

Christian Fischer  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

|                      |   |
|----------------------|---|
| Ledespåtegning ..... | 3 |
|----------------------|---|

### **Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 4 |
|---------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 9 |
|-------------------------|---|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 10 |
|---------------|----|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 12 |
|----------------------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 13 |
|-------------|----|

## LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20. juni 2025

**Direktion**

Christian Fischer

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Skelvej ApS  
Kronprinsensvej 44  
2000 Frederiksberg

Hjemmeside: Fischerejendomme.dk  
E-mail: cf@fischerejendomme.dk

CVR-nr.: 42 09 52 49  
Stiftet: 5. februar 2021  
Kommune: Frederiksberg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Christian Fischer

### Pengeinstitut

Sparekassen Danmark  
Cortex Park Vest 3  
5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje og administrere ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat udgør for 2024 et underskud på kr. 28.152 mod et underskud på kr. 87.314 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. -178.145.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Skelvej ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter forpagtningsindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at forpagtningen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Virksomheden og de danske datterselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024**

|                                                                           | 2024           | 2023            |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>                                            | <b>30.871</b>  | <b>-25.355</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT .....</b>                                               | <b>30.871</b>  | <b>-25.355</b>  |
| Andre finansielle indtægter .....                                         | 61             | 16              |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder ..... | -67.024        | -86.602         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>                                            | <b>-36.092</b> | <b>-111.941</b> |
| Skat af årets resultat .....                                              | 7.940          | 24.627          |
| <b>ÅRETS RESULTAT .....</b>                                               | <b>-28.152</b> | <b>-87.314</b>  |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                    |                |                 |
| Overført resultat .....                                                   | -28.152        | -87.314         |
| <b>DISPONERET I ALT .....</b>                                             | <b>-28.152</b> | <b>-87.314</b>  |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**  
**AKTIVER**

|                                              | 2024                 | 2023                 |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Grunde og bygninger.....                     | 2.013.750            | 2.013.750            |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b>        | <b>2.013.750</b>     | <b>2.013.750</b>     |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>                   | <b>2.013.750</b>     | <b>2.013.750</b>     |
| <br>Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | <br>2.327            | <br>10.873           |
| Udskudt skatteaktiv .....                    | 19.367               | 13.754               |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                 | <b>21.694</b>        | <b>24.627</b>        |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>            | <b>74.817</b>        | <b>40.384</b>        |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                | <b>96.511</b>        | <b>65.011</b>        |
| <br><b>AKTIVER .....</b>                     | <br><b>2.110.261</b> | <br><b>2.078.761</b> |

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**  
**PASSIVER**

|                                              | 2024             | 2023             |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital.....                      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat .....                      | -228.146         | -199.993         |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                     | <b>-178.146</b>  | <b>-149.993</b>  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....       | 2.288.407        | 2.228.754        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b> | <b>2.288.407</b> | <b>2.228.754</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                | <b>2.288.407</b> | <b>2.228.754</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                         | <b>2.110.261</b> | <b>2.078.761</b> |

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                           | 2024               | 2023               |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Virksomhedskapital primo .....            | 50.000             | 50.000             |
| <b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>    | <b>50.000</b>      | <b>50.000</b>      |
| Overført resultat, primo .....            | -199.994           | -112.679           |
| Årets resultat .....                      | -28.152            | -87.314            |
| <b>Overført resultat ultimo.....</b>      | <b>-228.146</b>    | <b>-199.993</b>    |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                  | <b>-178.146</b>    | <b>-149.993</b>    |
| <br>Forslag til resultatdisponering ..... | <br><b>-28.152</b> | <br><b>-87.314</b> |

## NOTER

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt sin kapital. Selskabet er finansieret med lån fra moderselskabet. Moderselskabet har erklæret, at ydede lån ikke vil blive krævet indfriet i 2025 og at det vil yde yderligere lån til selskabet, som sikrer, at selskabet kan fortsætte sin drift som going concern. Det forventes, at selskabet med tiden vil retablere sin egenkapital ved egen indtjening.

### 2 Antal personer beskæftiget

|                                              |   |   |
|----------------------------------------------|---|---|
| Antal ansatte beskæftiget i gennemsnit ..... | 0 | 0 |
|----------------------------------------------|---|---|

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Garantiforpligtelser:  | Ingen |
| Kautionsforpligtelser: | Ingen |
| Huslejekontrakter:     | Ingen |
| Leasingforpligtelser:  | Ingen |

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet Fischer Ejendomme ApS, CVR-nr. 36 70 43 22, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2025-06-20 13:10:07 UTC+00:00

Direktør

**Christian Fischer**



DK MitID - 623f3560-442b-4bb0-b1a6-71a2d2d08e12

2025-06-20 13:16:16 UTC+00:00

Dirigent

**Christian Fischer**



DK MitID - e756a755-a641-4e5c-adbd-e6455443a6e8