

Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77

www.teamrevision.dk
info@teamrevision.dk

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank
Reg.: 3001
Konto: 3001792865

SERVO APS

**Vildroseparken 16
3540 Lyngø
Cvr.nr.: 40 15 42 56**

(6. regnskabsår)

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling den

23. februar 2025

Dirigent:

Jacob Poulsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024	8
Balance pr. 31 december 2024	9-10
Noter	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Servo ApS
Vildroseparken 16
3540 Lyngø
Hjemstedskommune: Allerød
Cvr.nr.: 40 15 42 56

Direktion

Jacob Poulsen

Revisor

TEAM REVISION
Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø
Cvr.nr.: 29 42 39 89

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Servo 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. 31. december 2024 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 23. februar 2025

Direktion

Jacob Poulsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Servo ApS

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

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 23. februar 2025

TEAM REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø
Cvr.nr.: 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager
Registreret revisor
MNE-nr.: mne5764

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at udvikle og drive ejendomme til udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	-159.778
Balance pr. 31 december 2024	kr.	6.400.472
Egenkapital pr. 31. december 2024	kr.	3.225.408

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2025.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Servo ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

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 mv.

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.

Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsjendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2024 - 31. DECEMBER 2024

Note	2024 kr.	2023 tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	326.310	221
2 Personaleomkostninger	0	0
4 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-400.000	0
DRIFTSRESULTAT	-73.690	221
Andre finansielle indtægter	936	0
Øvrige finansielle omkostninger	132.366	127
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-205.120	94
3 Skat af årets resultat	-45.342	21
ÅRETS RESULTAT	-159.778	73
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	-159.778	73
Disponeret i alt	-159.778	73

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

Note	2024 kr.	2023 tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
4 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.100.000	6.500
Materielle anlægsaktiver i alt	6.100.000	6.500
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.100.000	6.500
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	38.108	45
Andre tilgodehavender	24.491	64
Tilgodehavender i alt	62.599	109
Likvide beholdninger	237.873	48
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	300.472	157
AKTIVER I ALT	6.400.472	6.657

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

Note		2024 kr.	2023 tkr.
	PASSIVER		
5	EGENKAPITAL		
6	Anpartskapital	120.000	120
	Overførte resultater	3.105.408	3.265
	EGENKAPITAL I ALT	3.225.408	3.385
	HENSATTE FORPLIGTELSE		
	Hensættelser til udskudt skat	218.039	277
	HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	218.039	277
	GÆLDSFORPLIGTELSE		
7	Langfristet gældsforpligtelse		
	Gæld til kreditinstitutter m.v.	2.425.207	2.541
	Langfristet gældsforpligtelse i alt	2.425.207	2.541
	Kortfristet gældsforpligtelse		
7	Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelse	115.124	98
	Anden gæld	416.694	356
	Kortfristet gældsforpligtelse i alt	531.818	454
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.957.025	2.995
	PASSIVER I ALT	6.400.472	6.657
8	Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

NOTER

	2024	2023
	kr.	tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Personaleomkostninger i alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
Gennemsnitlig antal ansatte	1	1
3 Skat af årets resultat		
Årets selskabsskat	13.068	0
Regulering eventualskat	-58.410	21
Skat af årets resultat i alt	-45.342	21
Betalt skat i året	30.000	40

NOTER

	2024	2023
	kr.	tkr.
4 Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	5.801.462	5.801
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	5.801.462	5.801
Værdiregulering primo	698.538	699
Værdiregulering i året	-400.000	0
Værdiregulering ultimo	298.538	699
Bogført værdi ultimo	6.100.000	6.500

Investerings ejendommen består af erhvervslejemål. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommen driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 7,5 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstype samt ejendommens beliggenhed mv.

5 EGENKAPITAL

	Primo	Regulering i året	Resultat- fordeling	Ultimo	
Anpartskapital	120.000			120.000	120
Overførte resultater	3.265.186	0	-159.778	3.105.408	3.265
	3.385.186	0	-159.778	3.225.408	3.385

6 Anpartskapital

Anpartskapitalen fordeles således :
Anparter 120.000 stk. á nom. 1. kr.

	120.000	0
Anpartskapital ultimo	120.000	0

7 Langfristet gældsforpligtelser

Gæld i alt ultimo	2.540.331	2.639
Afdrag næste år	-115.124	-98
Langfristet gældsforpligtelser i alt	2.425.207	2.541
Restgæld efter 5 år	1.932.810	2.111

8 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser :
Selskabets har ingen eventualforpligtelser mv.

Pantsætning og sikkerhedsstillelser :
Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser mv.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jacob Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: bfea1a13-61ac-4ed6-909d-120001533871

Tidspunkt for underskrift: 24-02-2025 kl.: 12:51:07

Underskrevet med MitID



Anders Chr. Gejlager

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Christian Gejlager

Revisor

ID: 18af22de-7ded-4164-a31f-0069aab9c389

Tidspunkt for underskrift: 24-02-2025 kl.: 13:23:53

Underskrevet med MitID



Jacob Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: bfea1a13-61ac-4ed6-909d-120001533871

Tidspunkt for underskrift: 24-02-2025 kl.: 13:26:11

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 197ac5TpZgt252367485

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.