

ÅRSRAPPORT

14. SEPTEMBER 2023 – 31. DECEMBER 2024



SKM Ejendomme ApS

Silkeborgvej 5, st., 2
8000 Aarhus C
CVR-nr. 44 30 48 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2025

Kasper Warnich-Laustsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 14. september 2023 - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 14. september 2023 - 31. december 2024 for SKM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. september 2023 - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 9. april 2025

Direktion

Kasper Warnich-Laustsen

Martin Højlund Therkildsen

Steven William Petersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i SKM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SKM Ejendomme ApS for regnskabsåret 14. september 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 9. april 2025

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Troels Løvschall
statsautoriseret revisor
mne32206

Selskabsoplysninger

Selskabet

SKM Ejendomme ApS

Silkeborgvej 5, st. 2

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 44 30 48 64

Regnskabsår: 14. september - 31. december

Direktion

Kasper Warnich-Laustsen

Martin Højlund Therkildsen

Steven William Petersen

Revisor

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Randersvej 2B

8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af private lejemål.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Selskabets ledelse forventer at reetablere denne ved fremtidig indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SKM Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift samt administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Note	14/9 2023
	- 31/12 2024
Bruttotab	-95.660
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-8.276
Driftsresultat	-103.936
Øvrige finansielle omkostninger	-85.535
Resultat før skat	-189.471
Årets resultat	-189.471
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-189.471
Disponeret i alt	-189.471

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2024</u>
Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	<u>1.796.347</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.796.347</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.796.347</u>
Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	<u>5.455</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>5.455</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.294</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>19.749</u>
Aktiver i alt		<u>1.816.096</u>

Balance

Passiver		
Note		31/12 2024
Egenkapital		
	Virksomhedskapital	40.002
	Overført resultat	-189.471
	Egenkapital i alt	-149.469
Gældsforpligtelser		
	Gæld til pengeinstitutter	1.313.265
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.313.265
3	Kortfristet del af langfristet gæld	19.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.147
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	589.053
	Anden gæld	26.600
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	652.300
	Gældsforpligtelser i alt	1.965.565
	Passiver i alt	1.816.096
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 14. september 2023	40.002	0	40.002
Årets overførte overskud eller underskud	0	-189.471	-189.471
	40.002	-189.471	-149.469

Noter

14/9 2023
- 31/12 2024

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 0

2. Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Tilgang 1.804.623

Kostpris 31. december 2024 **1.804.623**

Årets afskrivninger 8.276

Af- og nedskrivninger 31. december 2024 **8.276**

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 **1.796.347**

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	<u>1.332.265</u>	<u>19.000</u>	<u>1.313.265</u>	<u>1.254.000</u>
	<u>1.332.265</u>	<u>19.000</u>	<u>1.313.265</u>	<u>1.254.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.332 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.796 t.kr.