Skrillinge ApS

c/o Finn Allsø Jensen
Neder-Holluf-Vej 7A
5220 Odense SØ
CVR-nr. 30 91 26 16

Årsrapport for 2022/23
(16. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2024

Yvonne Allsø Orris
dirigent

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Skrillinge ApS c/o Finn Allsø Jensen Neder-Holluf-Vej 7A 5220 Odense SØ
Telefon - dagtimer:	+45 3013 6599
Telefon - aften/weekend:	+45 3013 6588
Hjemmeside:	www.albeca.dk
E-mail:	mail@albeca.dk
CVR-nr.:	30 91 26 16
Stiftet:	10. oktober 2007
Hjemsted:	Odense
Regnskabsår:	1. oktober 2022 - 30. september 2023
Tegning af selskabet:	Selskabet tegnes af en direktør alene
Direktion	Finn Allsø Jensen Yvonne Allsø Orris

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Skrillinge ApS.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. februar 2024

I direktionen:

Finn Allsø Jensen

Yvonne Allsø Orris

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Skrillinge ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Skrillinge ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sørup, den 9. februar 2024

Statsautoriseret Revisionsfirma Søren Cortsen
CVR-nr. 27 90 98 33

Søren Cortsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 14 951

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter
Selskabets formål er erhvervelse, opførsel, salg og udlejning af ejendomme samt investeringer

Usædvanlige forhold
Selskabets resultat er negativt påvirket med kr. 650.000 vedrørende ekstraordinære, ikke tilbagevendende udgifter til ejendomsudbedringer, ligesom der i året har været afholdt kr. 185.000 til låneomkostninger i forbindelse med optagelse af realkreditlån. Samlet er resultat påvirket negativt med mere end kr. 825.000.

Herudover er selskabets nye realkreditbelåning væsentligt dyrere end den tidligere realkreditbelåning og påvirker resultat negativt med kr. 1.400.000 omregnet til årsplan. Den årlige merudgift skal dog ses i sammenhæng med, at der i regnskabsåret 2021/22 blev realiseret en kursgevinst på indfrielse af realkreditlån med kr. 7.940.000.

Usikkerhed ved indregning eller måling
Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom kan være behæftet med en vis usikkerhed - der henvises til note 1 og 6.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgør kr. -736.333.
Egenkapitalen udgør kr. 28.422.654.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

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

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Skrillinge ApS for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

Lejer afregner selv direkte med forsyningsselskaberne.

Ejendomsomkostninger
Ejendomsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger - herunder reparation og vedligeholdelse, ejendomsadministration samt andel af udgifter i forbindelse med evt. tomgang.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer og regnskabsmæssig assistance m.v.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, låneomkostninger ved omlægning af realkreditlån, udbytter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,00%.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til nominel værdi. Afholdte transaktionsomkostninger udgiftsføres i resultatopgørelsen i det år de er afholdt.

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

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Resultatopgørelse

	Note	2022/23	2021/22
BRUTTORESULTAT		2.825.831	3.374.797
Personaleomkostninger	2	-1.291.861	-1.280.016
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	4.000.000
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		1.533.970	6.094.781
Finansielle indtægter	3	29.563	7.951.914
Finansielle omkostninger	4	-2.281.666	-1.013.880
RESULTAT FØR SKAT		-718.133	13.032.815
Skat af årets resultat	5	-18.200	-2.865.598
ÅRETS RESULTAT		-736.333	10.167.217
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
Overført resultat		-736.333	8.667.217
Disponeret i alt		-736.333	10.167.217

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Balance

AKTIVER

	Note	30/09-23	30/09-22
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme	6	78.000.000	78.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		78.000.000	78.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		78.000.000	78.000.000
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		13.728	1.458
Tilgodehavender hos koncernselskaber.....		0	800.763
Periodeafgrænsningsposter		25.420	0
Tilgodehavender i alt		39.148	802.221
Likvide midler		686.911	66.390
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		726.059	868.611
AKTIVER I ALT		78.726.059	78.868.611

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Balance

PASSIVER

	Note	30/09-23	30/09-22
EGENKAPITAL:			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført overskud		28.297.654	29.033.987
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	1.500.000
EGENKAPITAL I ALT		28.422.654	30.658.987
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat		5.524.300	5.506.100
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		5.524.300	5.506.100
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Prioritetsgæld		40.856.439	0
Deposita lejere		1.010.274	1.054.090
Langfristede gældsforpligtelser i alt		41.866.713	1.054.090
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		224.508	0
Modtagne forudbetalinger fra lejere		458.521	527.439
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.864	175.653
Gæld til koncernforbundne selskaber		1.826.085	38.926.409
Selskabsskat		0	1.929.598
Anden gæld		280.414	90.335
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.912.392	41.649.434
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		44.779.105	42.703.524
PASSIVER I ALT		78.726.059	78.868.611
Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning om måling	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Noter

1 Væsentlige usikkerheder vedrørende indregning om måling

Investeringsejendommens dagsværdi pr. 30. september 2023 er derfor fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Det realiserede afkast, excl. ekstraordninære udgifter, på 4,75 % i 2022/2023 vurderes at svarer til et normalafkast for tilsvarende investeringsejendomme.

2 Personaleforhold	2022/23	2021/22
Lønninger	1.197.728	1.207.841
Andre omkostninger til social sikring	13.817	14.295
Øvrige personaleomkostninger, herunder ledelsesforsikringer	12.356	23.643
Kørselsgodtgørelse	67.960	34.237
Personale omkostninger i alt	1.291.861	1.280.016
Gennemsnitligt antal ansatte	2	2

3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, moder- og søstervirksomheder	29.563	11.097
Finansielle indtægter i øvrigt	0	7.940.817
Finansielle indtægter i alt	29.563	7.951.914

4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, moder- og søstervirksomheder	684.609	220.280
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.597.057	793.600
Finansielle omkostninger i alt	2.281.666	1.013.880

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Noter

5 Skat af årets resultat	2022/23	2021/22
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-1.929.598
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-18.200	-936.000
Skat af årets resultat i alt	-18.200	-2.865.598

6 Investeringsejendom:	30/09-23	30/09-22
Kostpris 1. oktober 2022	59.465.612	59.465.612
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 30. september 2023	59.465.612	59.465.612
Værdiregulering 1. oktober 2022	18.534.388	14.534.388
Årets værdiregulering	0	4.000.000
Værdiregulering 30. september 2023	18.534.388	18.534.388
Dagsværdi pr. 30. september 2023	78.000.000	78.000.000

Investeringsejendom består af 50 udlejningsboliger beliggende i Middelfart.

Udlejningsboligerne værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret cashflow model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 10 årige periode. Afkastkravet er fastsat til 5,00% baseret på tilsvarende udbudte ejendomme. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse.

Den anvendte værdiansætteslesmodel er uændret i forhold til tidligere.

Langfristede gældsforpligtelser	30/9-23 Kursværdi	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	Nominel gæld
Prioritetsgæld I	27.591.457	0	28.241.000	28.241.000
Prioritetsgæld II	12.904.922	224.508	11.625.672	12.839.947
Langfristede gældsforpligtelser i alt	40.496.379	224.508	39.866.672	41.080.947

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv..

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Albeca Ejendomme ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/13 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventulle senere korrektioner af selskabsskatter m.v. vil kunne medfører, at selskabets hæftelse udgør en andet beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkredittinsitutter er der givet pant i investerings-ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør kr. 78.000.000.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant i følgende:

Ejerpantebreve i investeringsejendom	0	0
Samlet sikkerhedsstillelse for dansk pengeinstitut	0	0

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

Finn Allsø Jensen
Direktør
6977514f-8152-4a5f-a0c4-1075c83c72d3 *2024-03-01 07:15:42Z*

Yvonne Allsø Orris
Direktør
95cb052b-f20d-4634-9592-501c62719115 *2024-03-01 14:50:06Z*

Søren Cortsen
statsautoriseret revisor
a5c944a2-fbf8-4eb6-98ae-bcfc3eea570f *2024-03-07 08:49:36Z*

Yvonne Allsø Orris
Dirigent
95cb052b-f20d-4634-9592-501c62719115 *2024-03-08 09:29:46Z*

Dokumenter i transaktionen

A1073023 - Skrillinge 2022-23 - eksternt.pdf	*Nærværende dokument*
A1072023 - Mørkmoselund 2022-23.pdf	
A1072023 - Mørkmoselund 2022-23 - eksternt.pdf	
A1072523 - Dragebakken 2022-23.pdf	
A1072523 - Dragebakken 2022-23 - eksternt.pdf	
A1071023 - Albeca Ejendomme 2022-23 - eksternt.pdf	
A1071023 - Albeca Ejendomme 2022-23.pdf	
A1073023 - Skrillinge 2022-23.pdf	

Addo Sign identifikationsnummer: 3fdebbf9-93a9-4e7e-86e8-676f2dc6860b

Addo Sign

Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det orginale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.