Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma

SKTF Ejendomme ApS

Hvidovrevej 106A 1.
2650 Hvidovre

CVR-nr. 39 69 06 32

Årsrapport
1. juli 2023 til 30. juni 2024

(6. regnskabsår)

Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2024

Sten Iuhl-Nissen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter	12

Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

Selskabsoplysninger

Selskabet	SKTF Ejendomme ApS Hvidovrevej 106A 1. 2650 Hvidovre	
	CVR-nr.:	39 69 06 32
	Regnskabsperiode:	1. juli 2023 - 30. juni 2024
	Hjemsted:	Hvidovre
Direktion	Sten Iuhl-Nissen, direktør	
Revisor	Lægård Revision Statsautoriseret revisionsfirma Østbanegade 123 2100 København Ø	

Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for SKTF Ejendomme 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 5. december 2024

Direktion

Sten Iuhl-Nissen
direktør

Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i SKTF Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SKTF Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet har med virkning for indeværende regnskabsår frivilligt valgt at foretage udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 5. december 2024

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor
mne15013

Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb- salg og udlejning af fast ejendom og lignende, byggevirksomhed samt ejendomsadministration.

Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SKTF Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Fra og med indeværende regnskabsår er der foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn vedrørende forventede brugstider for bygninger, idet det har vist sig, at brugstiden må skønnes større end hidtil antaget, mens restværdien må skønnes lavere end hidtil antaget.

Bygninger afskrives herefter over en årrække på 25 år med en restværdi på 50%. Det ændrede regnskabsmæssige skøn har for indeværende år medført øgede afskrivninger på 25 t.kr. og en forringelse af årets resultat og egenkapital med 25 t.kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Ejendom

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 25 år

Restværdi: 50%

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**283.084**	**115.332**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-25.646	0
Resultat før finansielle poster		**257.438**	**115.332**
Finansielle omkostninger		-162.798	-231.105
Resultat før skat		**94.640**	**-115.773**
Skat af årets resultat		-908	-1.870
Årets resultat		**93.732**	**-117.643**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		93.732	-117.643
		93.732	**-117.643**

Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

Balance 30. juni

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.684.104	1.709.750
Materielle anlægsaktiver		**1.684.104**	**1.709.750**
Anlægsaktiver i alt		**1.684.104**	**1.709.750**
Udskudt skatteaktiv		25.646	0
Tilgodehavender		**25.646**	**0**
Likvide beholdninger		**45.682**	**43.254**
Omsætningsaktiver i alt		**71.328**	**43.254**
Aktiver i alt		**1.755.432**	**1.753.004**

Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

Balance 30. juni

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-52.968	-146.700
Egenkapital		**-2.968**	**-96.700**
Gæld til kreditinstitutter		1.380.000	1.380.000
Selskabsskat		26.554	1.952
Anden gæld		336.976	467.647
Langfristede gældsforpligtelser	1	**1.743.530**	**1.849.599**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.844	0
Selskabsskat		1.952	0
Anden gæld		74	105
Kortfristede gældsforpligtelser		**14.870**	**105**
Gældsforpligtelser i alt		**1.758.400**	**1.849.704**
Passiver i alt		**1.755.432**	**1.753.004**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.380.000	1.380.000	0	0
Selskabsskat	1.952	26.554	0	0
Anden gæld	467.647	336.976	0	0
	1.849.599	**1.743.530**	**0**	**0**

2 Kapitalberedskab

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet vil have adgang til den nødvendige finansiering. Der er intet der indikerer, at finansieringen ikke skulle være til rådighed. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

Det forventes, at selskabets nuværende finansiering, vil være tilstrækkelig til at fortsætte selskabets drift i næste regnskabsår.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 1.380, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 1.684.

Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Sten Iuhl-Nissen
Direktør
På vegne af: Sten Iuhl-Nissen
Serienummer: sten@das-team.dk
IP: 77.215.xxx.xxx
2024-12-06 04:00:00 UTC



Kurt Lægaard
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Lægård Revision
Serienummer: e830a1ba-8435-4881-934c-7d5897916e5b
IP: 91.133.xxx.xxx
2024-12-06 06:31:24 UTC

MitID

Sten Iuhl-Nissen
Dirigent
På vegne af: Sten Iuhl-Nissen
Serienummer: sten@das-team.dk
IP: 77.215.xxx.xxx
2024-12-06 07:39:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: WV7ZA-261YY-C7LKF-VEHV1-EBP67-63V51

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**