

SR Ejendomme 1 ApS

c/o Søren Ravn, Tuborg Havnepark 16, st. tv, 2900 Hellerup
CVR-nr. 39 29 08 39

Årsrapport 2023/24

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 3. marts 2025

Søren Stig Ravn

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet

SR Ejendomme 1 ApS
c/o Søren Ravn
Tuborg Havnepark 16, st. tv
2900 Hellerup

CVR-nr.: 39 29 08 39
Stiftet: 30. januar 2018
Kommune: Gentofte
Regnskabsår: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Direktion

Søren Stig Ravn

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for SR Ejendomme 1 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. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 3. marts 2025

Direktion:

Søren Stig Ravn

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i SR Ejendomme 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SR Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 3. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27740

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		39.956	48.230
Af- og nedskrivninger		-17.336	-17.336
Driftsresultat		22.620	30.894
Andre finansielle omkostninger	1	-69.480	-68.055
Resultat før skat		-46.860	-37.161
Skat af årets resultat	2	10.309	8.176
Årets resultat		-36.551	-28.985
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-36.551	-28.985
I alt		-36.551	-28.985

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.076.400	2.093.736
Materielle anlægsaktiver	3	2.076.400	2.093.736
Anlægsaktiver		2.076.400	2.093.736
Udskudte skatteaktiver		29.675	29.120
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		14.116	4.362
Tilgodehavender		43.791	33.482
 Likvide beholdninger		 15.039	 9.175
 Omsætningsaktiver		 58.830	 42.657
Aktiver		2.135.230	2.136.393

Balance 30. september

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-155.429	-118.878
Egenkapital		-105.429	-68.878
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.575.000	1.625.000
Deposita		22.515	22.515
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.597.515	1.647.515
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	16.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		624.349	540.461
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		795	795
Kortfristede gældsforpligtelser		643.144	557.756
Gældsforpligtelser		2.240.659	2.205.271
Passiver		2.135.230	2.136.393
Eventualposter mv.	5		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	6		
Oplysning om usædvanlige forhold	7		
Medarbejderforhold	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	-118.878	-68.878
Forslag til resultatdisponering		-36.551	-36.551
Egenkapital 30. september 2024	50.000	-155.429	-105.429

Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
1 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	69.480	68.055
	69.480	68.055

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-9.754	-4.362
Regulering af udskudt skat	-555	-3.814
	-10.309	-8.176

3 Materielle anlægsaktiver	
kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2023	2.179.299
Kostpris 30. september 2024	2.179.299
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	85.563
Årets afskrivninger	17.336
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	102.899
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	2.076.400

4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	30/9 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2023 gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.625.000	50.000	1.425.000	1.675.000
Deposita	22.515	0	0	22.515
	1.647.515	50.000	1.425.000	1.697.515

5 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Søren Ravn ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Noter

6 | Oplysninger om usikkerhed ved going concern

Søren Ravn ApS som ejer 100 % af anparterne har afgivet erklæring om at træde tilbage for andre kreditorer. Gælden til Søren Ravn ApS udgør 2.199 tkr.

7 | Oplysning om usædvanlige forhold

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Ledelsen forventer at reetablere kapitalen gennem fremtidige overskud.

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	2023/24	2022/23
	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SR Ejendomme 1 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.