ApS SM nr. 80

Skanderborgvej 277, 1, 8260 Viby J

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 15 39 32 03

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 19/6 2025

Jan Børjesson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for ApS SM nr. 80.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 19. juni 2025

Direktion

Jan Børjesson
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i ApS SM nr. 80

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ApS SM nr. 80 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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.

Aarhus C, den 19. juni 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard
statsautoriseret revisor
mne24826

Selskabsoplysninger

Selskabet	ApS SM nr. 80 Skanderborgvej 277, 1 8260 Viby J
	CVR-nr: 15 39 32 03
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Stiftet: 2. september 1991
	Regnskabsår: 34. regnskabsår
	Hjemstedskommune: Aarhus
Direktion	Jan Børjesson
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttotab		**-59.125**	**-50.752**
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3	2.093.228	-6.653.650
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4	2.439.643	-7.146.515
Finansielle indtægter	5	2.965.762	2.295.530
Finansielle omkostninger		-327.241	-154.470
Resultat før skat		**7.112.267**	**-11.709.857**
Skat af årets resultat	6	-646.989	-857.719
Årets resultat		**6.465.278**	**-12.567.576**

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.811.420	-5.526.592
Øvrige lovpligtige reserver	871.010	-6.318.004
Overført resultat	3.782.848	-722.980
	6.465.278	**-12.567.576**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	10.176.085	8.733.090
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	10.679.441	8.739.798
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9	9.998.123	9.899.132
Finansielle anlægsaktiver		**30.853.649**	**27.372.020**
Anlægsaktiver		**30.853.649**	**27.372.020**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.188.116	6.168.983
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		48.000	1.248.000
Andre tilgodehavender		500.000	500.000
Tilgodehavender		**6.736.116**	**7.916.983**
Værdipapirer	10	**27.138.735**	**26.741.668**
Likvide beholdninger		**53.415**	**799.698**
Omsætningsaktiver		**33.928.266**	**35.458.349**
Aktiver		**64.781.915**	**62.830.369**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		11.399.306	10.528.296
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.686.850	3.875.430
Overført resultat		42.986.421	39.253.806
Egenkapital		**60.272.577**	**53.857.532**
Hensættelse til udskudt skat		792.741	760.256
Hensatte forpligtelser		**792.741**	**760.256**
Kreditinstitutter		1.529.000	2.029.000
Langfristede gældsforpligtelser	11	**1.529.000**	**2.029.000**
Kreditinstitutter	11	837.963	5.571.381
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	47.620
Selskabsskat		385.770	534.078
Anden gæld		963.864	30.502
Kortfristede gældsforpligtelser		**2.187.597**	**6.183.581**
Gældsforpligtelser		**3.716.597**	**8.212.581**
Passiver		**64.781.915**	**62.830.369**

Væsentligste aktiviteter	1
Medarbejderforhold	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Reserve for opskriv-ninger	Reserve for nettoop-skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	10.528.296	3.875.430	39.253.806	53.857.532
Årets opskrivning	0	871.010	0	0	871.010
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	0	-750.000	0	-750.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	0	-50.233	-50.233
Årets resultat	0	0	2.561.420	3.782.848	6.344.268
Egenkapital 31. december	**200.000**	**11.399.306**	**5.686.850**	**42.986.421**	**60.272.577**

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i udlejningsejendomme og hermed beslægtet aktivitet.

2. Medarbejderforhold

	2024	2023
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Indtægt af kapitalandele i dattervirksomheder

	2024 DKK	2023 DKK
Andel af overskud i dattervirksomheder	2.093.228	1.164.622
Andel af underskud i dattervirksomheder	0	-7.818.272
	2.093.228	**-6.653.650**

4. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

	2024 DKK	2023 DKK
Andel af overskud i associerede virksomheder	2.439.643	0
Andel af underskud i associerede virksomheder	0	-7.146.515
	2.439.643	**-7.146.515**

5. Finansielle indtægter

	2024 DKK	2023 DKK
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	2.717.117	2.129.249
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	222.434	105.434
Andre finansielle indtægter	26.211	60.847
	2.965.762	**2.295.530**

6. Skat af årets resultat

	2024 DKK	2023 DKK
Årets aktuelle skat	614.504	835.912
Årets udskudte skat	32.485	21.807
	646.989	**857.719**

7. Kapitalandele i dattervirksomheder

	2024 DKK	2023 DKK
Kostpris 1. januar	310.000	310.000
Kostpris 31. december	310.000	310.000
Værdireguleringer 1. januar	8.423.090	14.370.572
Årets resultat	2.093.228	-6.653.650
Modtagne udbytter	-600.000	-950.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	-50.233	1.656.168
Værdireguleringer 31. december	9.866.085	8.423.090
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**10.176.085**	**8.733.090**

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsinteressentskabet Torvet 12, 1., 9492 Blokhus	Lyngby-Taarbæk	67%
Ejendommene Nørregade 45-49/Paradisgade 10-14	Aarhus	50%
Ejendomsinteressentskabet Ålborgvej 2, 9492 Blokhus	Lyngby-Taarbæk	67%
Havudsigten Risskov ApS	Aarhus	100%

	2024	2023
	DKK	DKK

8. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	8.600.000	8.600.000
Kostpris 31. december	8.600.000	8.600.000
Værdireguleringer 1. januar	139.798	7.661.312
Årets resultat	2.439.643	-7.146.514
Modtagne udbytter	-500.000	-375.000
Værdireguleringer 31. december	2.079.441	139.798
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**10.679.441**	**8.739.798**

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Ejerandel
Marina House ApS	Aarhus	500.000	25%
Ejendomsselskabet Njalsgade A/S	Aarhus	9.000.000	40%

9. Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgode-havender hos tilknyttede virksom-heder
	DKK
Kostpris 1. januar	9.899.132
Tilgang i årets løb	98.991
Kostpris 31. december	9.998.123
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**9.998.123**

Noter til årsregnskabet

10. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule-ring, resultat-opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Værdipapirer	1.466.608	27.138.735

	2024	2023
	DKK	DKK

11. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	1.529.000	2.029.000
Langfristet del	1.529.000	2.029.000
Inden for 1 år	819.150	5.571.381
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	18.813	0
	2.366.963	**7.600.381**

12. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Havudsigten Risskov ApS og dennes mellemværende med Sydbank.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Som interessent i Ejendomsinteressentsskabet Ålborgvej 2, 9492 Blokhus, Ejendomsinteressentsskabet Torvet 12,1., 9492 Blokhus samt i ejendommene Nørregade 45-49/Paradisgade 10-14 hæfter selskabet for samtlige af interessentskabernes forpligtelser. De samlede aktiver er på TDKK 43.897, gæld på TDKK 34.539 og egenkapital på TDKK 9.359.

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution overfor Ejendomsselskabet Njalsgade A/S.

Noter til årsregnskabet

13. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ApS SM nr. 80 for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne “Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og “Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.