Skolegaarden ApS

Lendrupvej 33
Løgsted
9670 Løgstør

CVR-nr. 30 60 16 53

Årsrapport for 2024

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2025

Allan Severinsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Skolegaarden 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 5. maj 2025

Direktion

Allan Severinsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Skolegaarden ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Skolegaarden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 5. maj 2025

Danrevi Løgstør
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 27 12 56 11

Tom Cortsen
Statsautoriseret revisor
mne40065

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skolegaarden ApS Lendrupvej 33 Løgsted 9670 Løgstør	
	CVR-nr.:	30 60 16 53
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Stiftet:	24. maj 2007
	Regnskabsår:	18. regnskabsår
	Hjemsted:	Vesthimmerland
Direktion	Allan Severinsen	
Revisor	Danrevi Løgstør Statsautoriseret revisionsvirksomhed Østerbrogade 19 9670 Løgstør	
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Østerbrogade 26 9670 Løgstør	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme til institutionsformål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 1.481.244, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 9.134.499.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder den enkelte ejendom budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skolegaarden ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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 ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning
Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger
Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme
Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser 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
Investeringsejendomme
Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**1.294.255**	**1.231.056**
Andre driftsomkostninger		0	-31.696
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		**1.294.255**	**1.199.360**
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	773.175	704.000
Resultat før finansielle poster		**2.067.430**	**1.903.360**
Finansielle indtægter	3	2.743	0
Finansielle omkostninger	4	-166.358	-162.694
Resultat før skat		**1.903.815**	**1.740.666**
Skat af årets resultat	5	-422.571	-386.087
Årets resultat		**1.481.244**	**1.354.579**
Overført resultat		1.481.244	1.354.579
		1.481.244	**1.354.579**

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	13.099.688	10.455.000
Materielle anlægsaktiver		**13.099.688**	**10.455.000**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	642.270	642.270
Finansielle anlægsaktiver		**642.270**	**642.270**
Anlægsaktiver i alt		**13.741.958**	**11.097.270**
Andre tilgodehavender		639.374	417.499
Periodeafgrænsningsposter		84.486	34.880
Tilgodehavender		**723.860**	**452.379**
Likvide beholdninger		**0**	**871.534**
Omsætningsaktiver i alt		**723.860**	**1.323.913**
Aktiver i alt		**14.465.818**	**12.421.183**

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.009.499	7.528.255
Egenkapital		**9.134.499**	**7.653.255**
Hensættelse til udskudt skat		1.629.347	1.407.240
Hensatte forpligtelser i alt		**1.629.347**	**1.407.240**
Gæld til realkreditinstitutter		2.314.800	2.491.839
Langfristede gældsforpligtelser	8	**2.314.800**	**2.491.839**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	176.080	159.439
Banker		867.731	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.719	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		45.510	486.674
Selskabsskat		217.103	200.736
Anden gæld		29.029	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.387.172**	**868.849**
Gældsforpligtelser i alt		**3.701.972**	**3.360.688**
Passiver i alt		**14.465.818**	**12.421.183**
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført re-sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	7.528.255	7.653.255
Årets resultat	0	1.481.244	1.481.244
Egenkapital 31. december 2024	**125.000**	**9.009.499**	**9.134.499**

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0
2	**Værdireguleringer af investeringsaktiver**		
	Værdireguleringer af investeringsejendomme	773.175	704.000
	Værdiregulering investeringsejendomme	**773.175**	**704.000**
		773.175	**704.000**
3	**Finansielle indtægter**		
	Andre finansielle indtægter	2.743	0
		2.743	**0**
4	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.210	16.115
	Andre finansielle omkostninger	144.509	132.227
	Rentetillæg selskabsskat	16.639	14.352
		166.358	**162.694**
5	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	200.464	186.384
	Årets udskudte skat	222.107	199.703
		422.571	**386.087**

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	6.279.072
Tilgang i årets løb	1.871.513
Kostpris 31. december 2024	8.150.585
Værdireguleringer 1. januar 2024	4.175.928
Årets værdireguleringer	773.175
Værdireguleringer 31. december 2024	4.949.103
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**13.099.688**

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme omfatter 6 ejendomme udlejet til opholds- og botilbud, en beboelsesejendom samt en ubebygget grund, alle beliggende i Vesthimmerlands Kommune.

Til brug for værdiansættelse af ejendommene, er der anvendt en afkastbaseret model, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes normaliserede driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 9,75%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme, der udlejes til samme formål.

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 8 % - 10,50 %. Det kan opgøres til gennemsnitlig afkastkrav på 9,75%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25%	Basis	0,25 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	9,50	9,75	10,00
Dagsværdi	13.444.417	13.099.688	12.772.196
Ændring i dagsværdi	344.729	0	-327.492

7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2024	642.270	642.270
Kostpris 31. december 2024	642.270	642.270
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**642.270**	**642.270**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Most ApS	Løgstør	100%

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.651.278	2.490.880	176.080	1.554.172
	2.651.278	**2.490.880**	**176.080**	**1.554.172**

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holdingselskabet Skolegaarden ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.491, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 13.100.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.500, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 13.100. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld.