RÅDGIVNINGSGRUPPEN
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

REGISTRERET REVISOR:
JOHNNY KARLEBY

SKY PROPERTY APS

CVR. NR. 41 61 79 34

STRØBY BYGADE 18
4671 STRØBY

ÅRSRAPPORT FOR 2023

3. REGNSKABSÅR

Forelagt og godkendt
på generalforsamlingen
den ____ / ____ 2024

Dirigenten:

_____
Melad Tokhi

This document has esignatur Agreement-ID: a1b258HYRkr251956592

GLADSAXE MØLLEVEJ 21.1
2860 SØBORG

TLF: 39 57 03 00
FAX: 39 66 36 64

CVR. NR: DK 29 31 69 96
E-MAIL: INFO@RAADGIVNINGSGRUPPEN.DK

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	3
Assistanceerklæring	4
Regnskabsprincipper	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

This document has esignatur Agreement-ID: a1b258HYRkr251956592

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sky Property ApS Trøby Bygade 18 4671 Strøby
CVR. NR.	41 61 79 34
Hjemsted	Stevns
Direktion	Melad Tokhi
Assistance med opstilling af regnskab	RådgivningsGruppen Registreret Revisionsanpartsselskab Gladsaxe Møllevej 21 2860 Søborg
Selskabsskapital	kr. 40.000

This document has esignatur Agreement-ID: a1b258HYRkr251956592

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviter
Selskabets væsentligste aktivitet har været, at drive virksomhed inden for køb og istandsættelse af ejendomme. Selskabets aktivitet er stoppet i året.

Økonomiske forhold
Selskabet ejendomme er afgået i både 2022 og 2023 med store tab, og selskabets resultat blev derfor et underskud på kr. 2.064.068**,** hvilket direktionen finder utilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets negative egenkapital vil herefter udgøre kr. 3.532.486.

Udvikling
Det er ledelsens opfattelse, at selskabets udvikling fortsat vil være negativ, og der forventes et negativt resultat i indeværende år, og selskabet vcil have svært ved at betale sine forpligtelser.

Usikkerheder
Der er efter direktionens opfattelse ingen yderligere usikkerheder i årsregnskabet.

Begivenheder indtruffet efter statusdagen
Der er fra statustidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt andre forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Sky Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, den 30. juni 2024

Direktionen:

_____

Melad Tokhi

This document has esignatur Agreement-ID: a1b258HYRkr251956592

ASSISTANCEERKLÆRING

Til direktionen i Sky Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sky Property ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter 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 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 opstilling af årsregnskabet, 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 30. juni 2024

RÅDGIVNINGSGRUPPEN

Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR NR. 29 31 69 96 / MNE NR. 15578

Johnny Karleby
Registreret revisor

This document has esignatur Agreement-ID: a1b258HYRkr251956592

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Sky Property ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tillæg af elementer fra klasse C-virksomheder.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning
Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten består af faktureret salg fratrukket direkte omkostninger.

Salgs- og distributionsomkostninger
Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

Administrationsomkostninger
Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

This document has esignatur Agreement-ID: a1b258HYRkr251956592

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Selskabsskat og eventual skat
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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudt skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til**.**

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Ejendommen optages til kostpris fratrukket afskrivninger.

Ejendommen afskrives lineært over den forventede levetid på 50 år. Afskrivningerne foretages af kostpris fratrukket vurderet scrapværdi af bygningen og kostprisen af grunden.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

Automobiler	5 år
Driftsmidler	10 - 15 år
Inventar	5 år

This document has esignatur Agreement-ID: a1b258HYRkr251956592

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver
Aktiver med en kostpris på under 31.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret medmindre aktivet indgår i en større anskaffelse af driftsmidler eller inventar.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger værdiansættes til pålydende værdi pr. statusdag.

Egenkapital
Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser, som omfatter langfristet gæld, gæld til leverandører, skyldige omkostninger samt anden gæld, herunder skyldig moms, lønrelaterede gæld m.v. måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: a1b258HYRkr251956592

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Note			2022
1	Bruttoresultat	-4.320	-201.294
	Administrationsomkostninger	-22.295	-29.287
	Andre udgifter	-2.037.445	-
	Resultat før renter	-2.064.060	-230.581
	Finansielle udgifter	-	-88.145
	Resultat før skat	-2.064.060	-318.726
2	Skat af årets resultat	-	-
	ÅRETS RESULTAT	**-2.064.060**	**-318.726**
	Som fordeles som følger:		
	Overført til næste år	-2.064.060	-318.726
	ÅRETS RESULTAT	**-2.064.060**	**-318.726**

This document has esignatur Agreement-ID: a1b258HYRkr251956592

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

Aktiver

Note			2022
	ANLÆGSAKTIVER		
3	Grunde og bygninger	-	13.171.365
3	Driftsmateriel og inventar	1.100	6.050
	Materielle anlægsaktiver i alt	**1.100**	**13.177.415**
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	**1.100**	**13.177.415**
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Andre tilgodehavender	-	-
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	**-**	**-**
	AKTIVER I ALT	**1.100**	**13.177.415**

This document has esignatur Agreement-ID: a1b258HYRkr251956592

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

Passiver

Note			2022
	EGENKAPITAL		
	Indskudskapital	40.000	40.000
	Overført til næste år	-3.572.486	-1.508.426
	EGENKAPITAL I ALT	**-3.532.486**	**-1.468.426**
	GÆLD		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	-	12.510.960
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	-	12.510.960
	Kreditorer	13.750	-
	Gældsbreve	2.935.635	1.680.000
	Anden gæld	584.201	454.881
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**3.533.586**	**2.134.881**
	GÆLD I ALT	**3.533.586**	**14.645.841**
	PASSIVER I ALT	**1.100**	**13.177.415**

This document has esignatur Agreement-ID: a1b258HYRkr251956592

NOTER

Note 1. Going Concern

P.t. er selskabet drigft finansieret af kapitalejer, hvorfor regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Ledelsen kan ikke udtale sig om, hvorvidt denne finansiering kan fortsætte.

Note 2. Skat af årets resultat

		2022
Skat af årets resultat fremkommer som følger:		
Selskabsskat	-	-
Ændring i udskudt skat	-	-
Reg. tidligere år	-	-
Skat af årets resultat	**-**	**-**

Selskabet har i perioden betalt kr. 0 i selskabsskat.

Note 3. Anlægsaktiver

	Anlægsaktiver	Ejendomme
Anskaffelser primo	11.000	13.372.171
Årets tilgang	-	-
Årets afgang		-13.372.171
Anskaffelsessum 31/12 2023	11.000	-
Afskrivninger primo	4.950	200.806
Afskrivninger i året	4.950	-
Åretsafgang		-200.806
Akkumulerede afskrivninger 31/12 2023	9.900	-
BOGFØRT VÆRDI - 31/12 2023	**1.100**	**-**

This document has esignatur Agreement-ID: a1b258HYRkr251956592

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET

Note 4. Udskudt skat

Udskudt skat kan specificeres som følger:

Skattemæssig merafskrivning på driftsmidler	-
Andre tidsmæssige forskelle	-2.513.739
	-2.513.739
22% heraf eller kr. 0, hvis negativ	-
Udskudt skat primo	-
Ændring i udskudt skat	**-**

Note 5. Medarbejderforhold.

Selskabet har i regnskabsperioden i gennemsnit beskæftiget 0 lønnet medarbejdere.

Note 6. Pantsættelser og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i selskabets ejendomme med k. 13.420.000 til sikkerheds for betaling ag gæld opført under anden gæld.

Note 7. Eventualforpligtelser

Der stadig gældforpligtelser i selskabet, som var pantsikret i de afgåede ejendomme. Da de væsentligste ejendomme er afgået med store tab, vil pantsikret gæld ikke kunne indfries. Der er afgivet selvskyldner kaution på en del af gælden, men det er tvivlsomt om kationisten vil kunne udrede den resterende gæld.

This document has esignatur Agreement-ID: a1b258HYRkr251956592

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Melad Tokhi

Navnet returneret af dansk MitID var:
Melad Tokhi
Direktør og Dirigent
ID: 8fdab08d-174f-4c26-924c-11d73a6134a1
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 18-07-2024 kl.: 16:57:38
Underskrevet med MitID

Johnny Karleby

Navnet returneret af dansk MitID var:
Johnny Per Karleby
Revisor
ID: ed745aff-5f4d-4156-88aa-e5fe25da456d
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 19-07-2024 kl.: 08:49:43
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: a1b258HYRkr251956592

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur