Revisionscentret Ribe
Godkendt revisionsanpartsselskab

Tal med os *Aabenraa*
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

Skilling ApS
Vibevej 2
2670 Greve

CVR-nr.: 37005320

ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 - 31. december 2024

(9. regnskabsår)

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7. april 2025

Brian Agerbak Christensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning....3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab....4
Selskabsoplysninger....5
Ledelsesberetning....6
Anvendt regnskabspraksis....7
Resultatopgørelse....10
Aktiver....11
Passiver....12
Noter....13

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Skilling ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 4. april 2025

Direktion

Brian Agerbak Christensen Direktør	Malene Agerbak Christensen Direktør	Si Yun Teoh Direktør

Troels Munk
Direktør

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Skilling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skilling ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 opstillingen 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ribe, den 4. april 2025

Revisionscentret Ribe
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 18936305

Poul Hansen
Registreret revisor
mne607

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet:	Skilling ApS Vibevej 2 2670 Greve
CVR-nr.:	37005320
Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion:	
	Si Yun Teoh Direktør
	Troels Munk Direktør
	Malene Agerbak Christensen Direktør
	Brian Agerbak Christensen Direktør
Revisor:	Revisionscentret Ribe Godkendt Revisionsanpartsselskab Industrivej 50 6760 Ribe

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af fast ejendom.

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Skilling ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopførelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger
Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Grunde og bygninger 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 grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 50 år	62%

Småanskaffelser, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som en omkostning i resultatopgørelsen iht. skattelovgivningens regler.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Selskabsskat og udskudt skat
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.

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.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2024

	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	**9.055**	**32.999**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-7.297	-7.297
Resultat før finansielle poster	**1.758**	**25.702**
Andre finansielle indtægter	30	32
Andre finansielle omkostninger	-14.236	-14.158
Resultat før skat	**-12.448**	**11.576**
Skat af årets resultat	2.800	-2.400
Årets resultat	**-9.648**	**9.176**
Overført resultat	-9.648	9.176
Forslag til resultatdisponering	**-9.648**	**9.176**

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

BALANCE PR. 31. december 2024
AKTIVER

	2024 DKK	2023 DKK
Investeringsejendomme	655.742	663.039
Materielle anlægsaktiver	**655.742**	**663.039**
Udskudt skatteaktiv	20.600	17.800
Finansielle anlægsaktiver	**20.600**	**17.800**
Anlægsaktiver	**676.342**	**680.839**
Likvide beholdninger	**18.375**	**12.559**
Omsætningsaktiver	**18.375**	**12.559**
Aktiver	**694.717**	**693.398**

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

BALANCE PR. 31. december 2024
PASSIVER

		2024 DKK	2023 DKK
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-4.665	4.983
	EGENKAPITAL	**45.335**	**54.983**
2	Prioritetsgæld	361.225	379.799
3	**Langfristede gældsforpligtigelser**	**361.225**	**379.799**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	18.578	18.583
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	9.007	11.875
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	260.572	228.158
	Kortfristede gældsforpligtigelser	**288.157**	**258.616**
	Passiver	**694.717**	**693.398**

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

NOTER

	2024 DKK	2023 DKK
1 **Antal personer beskæftiget**		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
Antal personer beskæftiget	**0**	**0**

	2024 DKK	2023 DKK
2 **Prioritetsgæld**		
Prioritetsgæld, kreditforeninger	379.803	398.382
Overført til kortfristede gældsforpligtelser	-18.578	-18.583
Prioritetsgæld	**361.225**	**379.799**

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 **Langfristede gældsforpligtigelser**				
Prioritetsgæld	398.382	379.803	18.578	-286.000
Langfristede gældsforpligtigelser	**398.382**	**379.803**	**18.578**	**-286.000**

	2024 DKK	2023 DKK

4 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 379.803, er der givet pant i Skolegade 70A, st. th. Esbjerg.

Til sikkerhed for gæld til Ejerforeningen, er der tinglyst anden hæftelse kr. 30.000 med pant i Skolegade 70A, st. th. Esbjerg.

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

NOTER

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

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

Brian Agerbak Christensen

Navn returneret af MitId: Brian Agerbak Christensen
Direktør
ID: 4f1700c5-9956-4f09-b794-cd6d9074a295
IP-adresse: 194.182.6.205:39905
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 08-04-2025 11:29:26 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Troels Munk

Navn returneret af MitId: Troels Munk
Direktør
ID: 1126022e-1a81-4cfc-a7d7-c6d9762bb4c7
IP-adresse: 194.39.218.17:52761
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 08-04-2025 15:35:41 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Malene Agerbak Christensen

Navn returneret af MitId: Malene Agerbak Christensen
Direktør
ID: d883d434-25ce-41f4-a6aa-731c5046c826
IP-adresse: 193.163.235.204:10620
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 10-04-2025 11:37:29 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Si Yun Teoh

Navn returneret af MitId: Si Yun Teoh
Direktør
ID: 10a89b67-696c-450c-b9a3-81cb19cb0be9
IP-adresse: 80.198.101.4:41099
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 08-04-2025 11:35:09 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Poul Hansen

Navn returneret af MitId: Poul Hansen
Revisor
ID: 6fb4c56e-4777-46a6-9911-dfcb7a470734
IP-adresse: 94.137.138.162:23302
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 10-04-2025 12:34:39 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Brian Agerbak Christensen

Navn returneret af MitId: Brian Agerbak Christensen
Dirigent
ID: 4f1700c5-9956-4f09-b794-cd6d9074a295
IP-adresse: 5.186.108.2:52460
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 16-04-2025 09:13:29 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: f71c4ehHRSk252475546

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