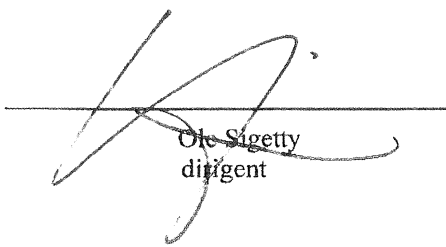


**EJENDOMSELSKABET SKELSTEDET 5 ApS (Under  
frivillig likvidation)  
Lille Strandvej 18 H, 1. tv.  
2900 Hellerup**

---

**Årsrapport for 2023/24  
(22. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 14. januar 2025



---

Ole Sigetty  
dirigent

**CVR-nr. 26 98 60 60**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for EJENDOMSSELSKABET SKELSTEDET 5 ApS (Under frivillig likvidation).

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 og 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 14. januar 2025

Likvidator

Ole Sigetty



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET SKELSTEDET 5 ApS (Under frivillig likvidation)*

Vi har opstillet årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET SKELSTEDET 5 ApS (Under frivillig likvidation) for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 revisoreres 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.

Vallensbæk, den 14. januar 2025

**Revisionsfirmaet Mogens Møller Nielsen**

Registreret revisionsfirma

CVR-nr. 10 26 12 79



Mogens Møller Nielsen

Registreret revisor

mne7491

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

EJENDOMSSELSKABET SKELSTEDET 5 ApS (Under  
frivillig likvidation)  
Lille Strandvej 18 H, 1. tv.  
2900 Hellerup

Telefon: 40452220

CVR-nr.: 26 98 60 60

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Stiftet: 1. januar 2003

Hjemsted: Hellerup

### Likvidator

Ole Sigetty

### Revisor

Revisionsfirmaet Mogens Møller Nielsen  
Registreret revisionsfirma  
Kirkebakke Allé 12 - 14  
2625 Vallensbæk

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er investering i erhvervsejendomme til udlejning

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 1.889.519, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 9.569.824.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet er under likvidation og forventes endeligt likvideret indenfor 6 måneder. Ejendommen er solgt i regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET SKELSTEDET 5 ApS (Under frivillig likvidation) for 2023/24 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 2023/24 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

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i takt med indtjening og periodiseringsprincippet anvendes.

#### Ejendommens driftsudgifter

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, renholdelse og vedligeholdelse m.v., som ikke dækkes af lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### *Investeringsjendom*

Ejendommen som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og / eller kapitalgevinst ved salg, præsenteres som en investeringsejendom.

Investeringsjendommen måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger, ved efterfølgende anskaffelser optages disse til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "værdireguleringer". Dagsværdien måles på grundlag af en afkastbaseret model med udgangspunkt i investeringsejendommens forventede afkast og et af ledelsen vurderet markedskonformt afkastkrav. Ved målingen tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje m.v.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **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 acontoskatte.

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**

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Lejeindtægter</b>		<b>226.523</b>	<b>470.677</b>
Andre driftsindtægter		750.000	0
Ejendommens driftsudgifter		80.931	21.134
Andre eksterne omkostninger		-161.880	-134.264
<b>Bruttoresultat</b>		<b>895.574</b>	<b>357.547</b>
Finansielle indtægter	2	1.642.759	2.165.898
Finansielle omkostninger	3	-172.545	-87.679
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.365.788</b>	<b>2.435.766</b>
Skat af årets resultat	4	-476.269	-536.163
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.889.519</u></b>	<b><u>1.899.603</u></b>
Overført resultat		<u>1.889.519</u>	<u>1.899.603</u>
		<b><u>1.889.519</u></b>	<b><u>1.899.603</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	<u>0</u>	<u>5.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>5.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>5.000.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		249	249
Andre tilgodehavender		24.790	36
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>10.437</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>35.476</u>	<u>285</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>5.589.060</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u>0</u>	<u>5.589.060</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>10.862.680</u>	<u>242.246</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>10.898.156</u>	<u>5.831.591</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>10.898.156</u>	<u>10.831.591</u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.444.824	7.555.305
<b>Egenkapital</b>		<u>9.569.824</u>	<u>7.680.305</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	838.451
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>0</u>	<u>838.451</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.482.077
Selskabsskat		0	403.222
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>0</u>	<u>1.885.299</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	147.788
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.000	30.735
Selskabsskat		1.283.332	126
Anden gæld		0	248.887
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.328.332</u>	<u>427.536</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.328.332</u>	<u>2.312.835</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>10.898.156</u>	<u>10.831.591</u>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	7.555.305	7.680.305
Årets resultat	0	1.889.519	1.889.519
<b>Egenkapital 30. september 2024</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>9.444.824</u></b>	<b><u>9.569.824</u></b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>1.758.304</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>0</u>	<u>5.589.060</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>1.642.759</u>	<u>2.165.898</u>
	<u><b>1.642.759</b></u>	<u><b>2.165.898</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>172.545</u>	<u>87.679</u>
	<u><b>172.545</b></u>	<u><b>87.679</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.314.720	512.182
Årets regulering af udskudt skat	<u>-838.451</u>	<u>23.981</u>
	<u><b>476.269</b></u>	<u><b>536.163</b></u>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsej endomme
Kostpris 1. oktober 2023	3.590.375
Afgang i årets løb	<u>-3.590.375</u>
Kostpris 30. september 2024	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2023	-1.409.625
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>1.409.625</u>
Værdireguleringer 30. september 2024	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<b><u><u>0</u></u></b>