

**Ejendomsselskabet Skovsted Kirke-
bæk ApS**

**Skovstien 24
8800 Viborg**

CVR-nr. 28 12 56 82

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. april 2025

Kurt Skovsted Kirkebæk
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	5
Balance pr. 31. december 2024	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Skovsted Kirkebæk 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.

Viborg, den 22. marts 2025

Direktion

Kurt Skovsted Kirkebæk
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Skovsted Kirkebæk ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Skovsted Kirkebæk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisors 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.

Viborg, den 22. marts 2025

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen
Statsautoriseret revisor
mne32181

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Skovsted Kirkebæk ApS
Skovstien 24
8800 Viborg

CVR-nr.: 28 12 56 82

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Viborg

Direktion

Kurt Skovsted Kirkebæk, direktør

Revisor

Andersen Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Vestervangsvej 14
8800 Viborg

Pengeinstitut

Djurslands Bank
Østervold 43
8900 Randers C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investerings- og finansieringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 13.021, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.022.027.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Bruttofortjeneste		604.849	377
Personaleomkostninger	1	-386.365	-322
Resultat før af- og nedskrivninger		218.484	55
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-145.898	-222
Resultat før finansielle poster		72.586	-167
Finansielle indtægter		0	4
Finansielle omkostninger	2	-79.685	-160
Resultat før skat		-7.099	-323
Skat af årets resultat	3	20.120	67
Årets resultat		13.021	-256
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		13.021	-256
		13.021	-256

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.226.358	4.021
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		251.226	225
Materielle anlægsaktiver		4.477.584	4.246
Anlægsaktiver i alt		4.477.584	4.246
Råvarer og hjælpematerialer		133.080	61
Varebeholdninger		133.080	61
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		280.595	11
Andre tilgodehavender		55.492	15
Udskudt skatteaktiv		3.280	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		16.840	67
Tilgodehavender		356.207	93
Likvide beholdninger		91.287	42
Omsætningsaktiver i alt		580.574	196
Aktiver i alt		5.058.158	4.442

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.964	127
Overført resultat		2.895.063	-280
Egenkapital		<u>3.022.027</u>	<u>-153</u>
Banker		158.845	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.470.814	1.585
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.629.659</u>	<u>1.585</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	328.601	85
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.841
Anden gæld		77.871	84
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>406.472</u>	<u>3.010</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.036.131</u>	<u>4.595</u>
Passiver i alt		<u>5.058.158</u>	<u>4.442</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	126.964	-281.572	-154.608
Årets resultat	0	13.021	13.021
Tilskud fra koncern	0	3.163.614	3.163.614
Egenkapital 31. december 2024	126.964	2.895.063	3.022.027

Der er i regnskabsåret tilført tilskud fra koncern på i alt dkk 3.163.614.

Noter

	2024	2023		
	kr.	t.kr.		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	328.775	314		
Pensioner	51.077	0		
Andre omkostninger til social sikring	6.513	8		
	<u>386.365</u>	<u>322</u>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	83		
Andre finansielle omkostninger	79.685	77		
	<u>79.685</u>	<u>160</u>		
3 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	-16.840	-67		
Årets udskudte skat	-3.280	0		
	<u>-20.120</u>	<u>-67</u>		
4 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2024	31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	390.300	231.455	19.329
Gæld til realkreditinstitutter	1.670.282	1.567.960	97.146	1.068.942
	<u>1.670.282</u>	<u>1.958.260</u>	<u>328.601</u>	<u>1.088.271</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skovsted Kirkebæk Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.584, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 4.194.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skovsted Kirkebæk ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt øvrige omkostninger vedr. ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 real-kreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25-41 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netrealisationsværdi.

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 nominal værdi.