

# Skerningegårdsvej ApS

Grønnegade 18, 5700 Svendborg

CVR-nr. 43 08 03 34

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2025

Dirigent:

.....  
Steen Skovmand

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skerningegårdsvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 10. april 2025  
Direktion:

.....  
Steen Skovmand  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Skerningegårdsvej ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 10. april 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Skerningegårdsvej ApS
Adresse, postnr. by	Grønnegade 18, 5700 Svendborg
CVR-nr.	43 08 03 34
Stiftet	21. februar 2022
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Steen Skovmand, Direktør

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, projektudvikle, bygge, eje og sælge fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 104.279 kr. mod et underskud på 131.766 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på 294.458 kr.

Virksomhedens egenkapital er pr. 31. december 2024 tabt. Ledelsen vil i henhold til Selskabslovens § 119 på den forestående generalforsamling redegøre for, hvordan selskabskapitalen forventes reetableret.

Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret over driften i de kommende år.

Virksomheden er delvist finansieret af lån fra kapitalejere, som har erklæret, at de ikke vil kræve lånet indfriet indenfor de næste 12 måneder, ligesom, hvis det er nødvendigt, vil de støtte virksomheden finansielt i 2025, så virksomheden kan fortsætte driften som en going concern.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling pr. 31. december 2024.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	<b>Bruttofortjeneste</b>	187.280	100.997
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.451	-34.900
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	151.829	66.097
	Finansielle omkostninger	-256.108	-197.863
	<b>Resultat før skat</b>	-104.279	-131.766
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	-104.279	-131.766
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-104.279	-131.766
		-104.279	-131.766

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	6.999.556	5.979.093
		<u>6.999.556</u>	<u>5.979.093</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.999.556</u>	<u>5.979.093</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	107	6.731
	Periodeafgrænsningsposter	2.441	3.504
		<u>2.548</u>	<u>10.235</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>28.053</u>	<u>238.409</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>30.601</u>	<u>248.644</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>7.030.157</u>	<u>6.227.737</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	60.000	60.000
	Overført resultat	-354.458	-250.179
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-294.458</u>	<u>-190.179</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Deposita	104.400	104.400
		<u>104.400</u>	<u>104.400</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.944	7.501
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.807.862	2.699.867
	Anden gæld	4.401.409	3.606.148
		<u>7.220.215</u>	<u>6.313.516</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.324.615</u>	<u>6.417.916</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>7.030.157</u>	<u>6.227.737</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personaleomkostninger
- 6 Eventualaktiver
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	60.000	-118.413	-58.413
Overført via resultatdisponering	0	-131.766	-131.766
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>60.000</b>	<b>-250.179</b>	<b>-190.179</b>
Overført via resultatdisponering	0	-104.279	-104.279
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>60.000</b>	<b>-354.458</b>	<b>-294.458</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skerningegårdsvej ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som indregnes på et periodiseret grundlag.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. 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 anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Virksomhedens egenkapital er pr. 31. december 2024 tabt. Ledelsen vil i henhold til Selskabslovens § 119 på den forestående generalforsamling redegøre for, hvordan selskabskapitalen forventes reetableret.

Ledelsen forventer, at selskabskapitalen vil blive reetableret over driften i de kommende år.

Virksomheden er delvist finansieret af lån fra kapitalejerne, som har erklæret, at de ikke vil kræve lånet indfriet indenfor de næste 12 måneder, ligesom, hvis det er nødvendigt, vil de støtte virksomheden finansielt i 2025, så virksomheden kan fortsætte driften som en going concern.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2024	6.017.486
Tilgange	1.055.914
Kostpris 31. december 2024	<u>7.073.400</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	38.393
Afskrivninger	35.451
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>73.844</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>6.999.556</u></b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 104 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 6 Eventualaktiver

Virksomheden har skattemæssige underskud til fremførsel på 273 t.kr. Den nominelle værdi heraf udgør 22 % ialt 60 t.kr., som ikke er indregnet i balancen som følge af usikkerheden om anvendelse af de skattemæssige underskud.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Steen Skovmand

### Direktion

På vegne af: Skerningegårdsvej ApS

Serienummer: 758ec4e3-14ca-4321-a4c3-47b966b81d1e

IP: 85.27.xxx.xxx

2025-04-10 07:08:54 UTC



## Steen Skovmand

### Dirigent

På vegne af: Skerningegårdsvej ApS

Serienummer: 758ec4e3-14ca-4321-a4c3-47b966b81d1e

IP: 85.27.xxx.xxx

2025-04-10 07:08:54 UTC



## Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-10 07:24:01 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter