

Skerningegårdsvej ApS

Grønnegade 18, 5700 Svendborg

CVR-nr. 43 08 03 34

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2026

Dirigent:

.....
Steen Skovmand

Indhold

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

Skerningegårdsvej ApS
Årsrapport 2025

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skerningegårdsvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 17. april 2026

Direktion:

Steen Skovmand
direktør

Skerningegårdsvej ApS
Årsrapport 2025

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 2025 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 17. april 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

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

Virksomhedens 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 2025 udviser et underskud på 52.974 kr. mod et underskud på 104.279 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på 347.432 kr.

Virksomhedens egenkapital er pr. 31. december 2025 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 2026, 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.

Skerningegårdsvej ApS
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	Bruttofortjeneste	255.392	187.280
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-30.268	-35.451
	Resultat før finansielle poster	225.124	151.829
	Finansielle indtægter	27	0
	Finansielle omkostninger	-278.125	-256.108
	Resultat før skat	-52.974	-104.279
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	<u>-52.974</u>	<u>-104.279</u>

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>-52.974</u>	<u>-104.279</u>
<u>-52.974</u>	<u>-104.279</u>

Skerningegårdsvej ApS
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	<u>4.229.075</u>	<u>6.999.556</u>
		<u>4.229.075</u>	<u>6.999.556</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.229.075</u>	<u>6.999.556</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	5.062	107
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.920</u>	<u>2.441</u>
		<u>10.982</u>	<u>2.548</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.305.949</u>	<u>28.053</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.316.931</u>	<u>30.601</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.546.006</u>	<u>7.030.157</u>

PASSIVER		
Egenkapital		
Anparts kapital	60.000	60.000
Overført resultat	-407.432	-354.458
Egenkapital i alt	-347.432	-294.458
Gældsforpligtelser		
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita	70.400	104.400
	70.400	104.400
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	10.944
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.244.733	2.807.862
Anden gæld	4.570.805	4.401.409
	6.823.038	7.220.215
Gældsforpligtelser i alt	6.893.438	7.324.615
PASSIVER I ALT	6.546.006	7.030.157

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Antal ansatte
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Skerningegårdsvej ApS
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	60.000	-250.179	-190.179
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-104.279</u>	<u>-104.279</u>
Egenkapital 1. januar 2025	60.000	-354.458	-294.458
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-52.974</u>	<u>-52.974</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>60.000</u>	<u>-407.432</u>	<u>-347.432</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skerningegårdsvej ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder 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, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved afhændelse af materielle anlægsaktiver m.v.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, 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 indtægter og omkostninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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 nettosalgpris 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

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.

Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Virksomhedens egenkapital er pr. 31. december 2025 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 2026, så virksomheden kan fortsætte driften som en going concern.

Antal ansatte

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

Materielle anlægsaktiver

kr.

Kostpris 1. januar 2025	7.073.400
Afgange	<u>-2.770.720</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>4.302.680</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	73.844
Afskrivninger	30.268
Af- og nedskrivninger af afhændede aktiver	<u>-30.507</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>73.605</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>4.229.075</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 70 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i virksomhedens normale drift.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2025.