

# SSK Ejendomme Skive ApS

Højgade 5, 7800 Skive  
CVR-nr. 44 88 95 44

Årsrapport 2024/25

6. juni - 30. november

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 6. februar 2026

---

Bjarne Møller

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
DK-7800 Skive  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 14 27 00  
Skive@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 6. juni 2024 - 30. november 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8-9
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	10
<a href="#">Noter</a>	11
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** SSK Ejendomme Skive ApS  
Højgade 5  
7800 Skive

CVR-nr.: 44 88 95 44  
Stiftet: 6. juni 2024  
Kommune: Skive  
Regnskabsår: 6. juni 2024 - 30. november 2025

**Direktion** Kasper Mygind Fjendbo Kristiansen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
7800 Skive

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. juni 2024 - 30. november 2025 for SSK Ejendomme Skive 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. 30. november 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. juni 2024 - 30. november 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 6. februar 2026

Direktion:

---

Kasper Mygind Fjendbo Kristiansen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i SSK Ejendomme Skive ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SSK Ejendomme Skive ApS for regnskabsåret 6. juni 2024 - 30. november 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Skive, den 6. februar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Ole Østergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23414

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje ejendomme.

## Resultatopgørelse 6. juni - 30. november

	Note	2024/25 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>463.369</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-109.265
<b>Driftsresultat</b>		<b>354.104</b>
Andre finansielle indtægter		277
Øvrige finansielle omkostninger		-147.173
<b>Resultat før skat</b>		<b>207.208</b>
Skat af årets resultat	1	-69.905
<b>Årets resultat</b>		<b>137.303</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		137.303
<b>I alt</b>		<b>137.303</b>

## Balance 30. november

### Aktiver

	Note	2025 kr.
Investeringsejendomme		10.469.317
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>10.469.317</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.469.317</b>
Periodeafgrænsningsposter		28.851
<b>Tilgodehavender</b>		<b>28.851</b>
Likvide beholdninger		268.568
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>297.419</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.766.736</b>

## Balance 30. november

### Passiver

	Note	2025 kr.
Anpartskapital		40.000
Overført resultat		137.303
<b>Egenkapital</b>		<b>177.303</b>
Hensættelser til udskudt skat		6.347
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>6.347</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.840.845
Langfristede gældsforpligtelser	3	6.840.845
Gæld til realkreditinstitutter		166.933
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.518
Selskabsskat		63.558
Anden gæld		3.301.132
Deposita		209.100
Kortfristede gældsforpligtelser		3.742.241
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.583.086</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.766.736</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Medarbejderforhold	5	

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 6. juni 2024	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering		137.303	137.303
<b>Egenkapital 30. november 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>137.303</b>	<b>177.303</b>

## Noter

2024/25  
kr.

### 1 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst  
Regulering af udskudt skat

63.558  
6.347

---

**69.905**

### 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.

Investerings-  
ejendomme

Tilgang

10.578.582

Kostpris 30. november 2025

**10.578.582**

Årets afskrivninger

109.265

Af- og nedskrivninger 30. november 2025

**109.265**

Regnskabsmæssig værdi 30. november 2025

---

**10.469.317**

### 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.

30/11 2025  
gæld i alt

Afdrag  
næste år

Restgæld  
efter 5 år

Gæld til realkreditinstitutter

7.007.778

166.933

6.135.101

---

**7.007.778**

**166.933**

**6.135.101**

### 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld på 7.008 tkr. har virksomheden afgivet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Investeringssejendomme

kr.  
9.121.784

2024/25

### 5 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

0

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SSK Ejendomme Skive ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.