

## **SV Ejendomme ApS**

P.S. Krøyers Vej 23  
8270 Højbjerg

**CVR-nr. 36 01 88 44**

### **Årsrapport for 2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 9. oktober 2024

**dirigent Steffen Kruise Vinther**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for SV Ejendomme 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. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 9. oktober 2024

### **Direktion**

Steffen Kruise Vinther

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### ***Til den daglige ledelse i SV Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for SV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 9. oktober 2024

Aros statsautoriserede revisorer I/S

CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29462

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	SV Ejendomme ApS P.S. Krøyers Vej 23 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 36 01 88 44
	Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
	Stiftet: 24. juni 2014
	Regnskabsår: 10. regnskabsår
	Hjemsted: Aarhus
<b>Direktion</b>	Steffen Kruise Vinther
<b>Revisor</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4 sal 8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SV Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, 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**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50-100 år	0-10 %

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Depositum**

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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.

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 nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>202.921</b>	<b>220.918</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-55.173	-55.173
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>147.748</b>	<b>165.745</b>
Finansielle omkostninger	1	-116.837	-118.752
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.911</b>	<b>46.993</b>
Skat af årets resultat	2	-6.538	-2.070
<b>Årets resultat</b>		<b><u>24.373</u></b>	<b><u>44.923</u></b>
Overført resultat		24.373	44.923
		<b><u>24.373</u></b>	<b><u>44.923</u></b>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.926.587</u>	<u>2.981.760</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.926.587</b></u>	<u><b>2.981.760</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.926.587</b></u>	<u><b>2.981.760</b></u>
Andre tilgodehavender		65.069	6
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>7.130</u>	<u>7.823</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>72.199</b></u>	<u><b>7.829</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>186.679</b></u>	<u><b>196.676</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>258.878</b></u>	<u><b>204.505</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.185.465</b></u></u>	<u><u><b>3.186.265</b></u></u>

## Balance 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		255.741	231.368
<b>Egenkapital</b>		<b>305.741</b>	<b>281.368</b>
Hensættelse til udskudt skat		125.352	113.214
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>125.352</b>	<b>113.214</b>
Andre kreditinstitutter		1.618.362	1.706.066
Selskabsskat		0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>1.618.362</b>	<b>1.706.066</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	87.000	86.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	27.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		872.737	812.012
Anden gæld		35.273	32.430
Deposita		127.000	127.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.136.010</b>	<b>1.085.617</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.754.372</b>	<b>2.791.683</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.185.465</b>	<b>3.186.265</b>
Hovedaktivitet	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	32.918	30.630
Andre finansielle omkostninger	<u>83.919</u>	<u>88.122</u>
	<b><u>116.837</u></b>	<b><u>118.752</u></b>

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	12.138	12.138
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-8.268
Sambeskatningsbidrag	<u>-5.600</u>	<u>-1.800</u>
	<b><u>6.538</u></b>	<b><u>2.070</u></b>

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2023	30. juni 2024	næste år	efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Andre kreditinstitutter	<u>1.792.366</u>	<u>1.705.362</u>	<u>87.000</u>	<u>1.270.361</u>
	<b><u>1.792.366</u></b>	<b><u>1.705.362</u></b>	<b><u>87.000</u></b>	<b><u>1.270.361</u></b>

## 4 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Steffen Vinther Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

## Noter

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant t.kr. 2.500 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 2.927.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

### Steffen Kruuse Vinther

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Steffen Kruuse Vinther  
Direktion  
ID: 8d8d6ed8-fee6-43c1-92bb-41af6a66102d  
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2024 kl.: 12:56:13  
Underskrevet med MitID



### Steffen Kruuse Vinther

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Steffen Kruuse Vinther  
Direktør  
ID: 8d8d6ed8-fee6-43c1-92bb-41af6a66102d  
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2024 kl.: 12:56:13  
Underskrevet med MitID



### Henning Juel Møller

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henning Juel Møller  
Revisor  
ID: bab44985-d2b6-4557-93c8-c3b178563d76  
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2024 kl.: 13:53:28  
Underskrevet med MitID



### Steffen Kruuse Vinther

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Steffen Kruuse Vinther  
Dirigent  
ID: 8d8d6ed8-fee6-43c1-92bb-41af6a66102d  
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2024 kl.: 10:33:55  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9e8f80pTNZQ252109425

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).