

Ejendommen Skibhusvej 186 ApS

Nordre Skovgyde 202, 5370 Mesinge
CVR-nr. 27 52 41 84

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.06.25

Jesper Lemche
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Ejendommen Skibhusvej 186 ApS
c/o Jesper Lemche
Nordre Skovgyde 202
5370 Mesinge

Hjemsted: Kerteminde
CVR-nr.: 27 52 41 84
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jesper Lemche
Henning Ingeman Larsen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Ejendommen Skibhusvej 186 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mesinge, den 11. juni 2025

Direktionen

Jesper Lemche

Henning Ingeman Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Skibhusvej 186 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Skibhusvej 186 ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 11. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Pedersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne33725

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje ejendommen Skibhusvej 186, Odense og formueanbringelse samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -90.362 mod DKK -135.034 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.012.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt over halvdelen af sin egenkapital. Ledelsen forventer, at egenkapitalen kan reetableres via positiv drift indenfor en kortere årrække. Det er ledelsens vurdering at selskabet har det fornødne kapitalberedskab til den fortsatte drift. På baggrund heraf aflægges årsregnskabet efter principperne om fortsat drift.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	194.650	183.095
2	Personaleomkostninger	-246.337	-301.196
	Resultat før af- og nedskrivninger	-51.687	-118.101
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.806	-20.806
	Resultat af primær drift	-72.493	-138.907
3	Finansielle indtægter	16.663	22.747
4	Finansielle omkostninger	-60.019	-56.668
	Resultat før skat	-115.849	-172.828
5	Skat af årets resultat	25.487	37.794
	Årets resultat	-90.362	-135.034
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-90.362	-135.034
	I alt	-90.362	-135.034

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	791.706	812.512
6	Materielle anlægsaktiver i alt	791.706	812.512
	Anlægsaktiver i alt	791.706	812.512
	Udskudt skatteaktiv	5.139	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	4.000
	Tilgodehavender i alt	5.139	4.000
	Likvide beholdninger	196.110	300.999
	Omsætningsaktiver i alt	201.249	304.999
	Aktiver i alt	992.955	1.117.511

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-118.988	-28.626
	Egenkapital i alt	6.012	96.374
	Hensættelser til udskudt skat	0	20.348
	Hensatte forpligtelser i alt	0	20.348
7	Gæld til kreditinstitutter	914.013	915.763
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	914.013	915.763
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til associerede virksomheder	26.530	26.530
	Anden gæld	36.400	48.496
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	72.930	85.026
	Gældsforpligtelser i alt	986.943	1.000.789
	Passiver i alt	992.955	1.117.511

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	125.000	-28.626	96.374
Forslag til resultatdisponering	0	-90.362	-90.362
Saldo pr. 31.12.24	125.000	-118.988	6.012

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt over halvdelen af sin egenkapital. Ledelsen forventer, at egenkapitalen kan reetableres via positiv drift indenfor en kortere årrække. Det er ledelsens vurdering at selskabet har det fornødne kapitalberedskab til den fortsatte drift. På baggrund heraf aflægges årsregnskabet efter principperne om fortsat drift.

	2024	2023
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	233.624	286.728
Andre omkostninger til social sikring	7.128	6.816
Andre personaleomkostninger	5.585	7.652

I alt	246.337	301.196
-------	---------	---------

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2
--	---	---

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	16.663	22.747
-------------------------	--------	--------

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	60.019	56.668
----------------------------	--------	--------

	2024 DKK	2023 DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-25.487	-38.022
Regulering af skat fra tidligere år	0	228
I alt	-25.487	-37.794

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.24	1.185.966
Kostpris pr. 31.12.24	1.185.966
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-373.454
Afskrivninger i året	-20.806
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-394.260
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	791.706

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til kreditinstitutter	914.013	914.013	915.763
I alt	914.013	914.013	915.763

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.24.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 900, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 792.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	12

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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 eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.