

Skive Erhvervsudl. ApS

Søndermarken 7A, 7361 Ejstrupholm
CVR-nr. 37 82 57 94

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 12. marts 2025

Hans Jørgen Mikkelsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-16

Selskabsoplysninger

Selskabet Skive Erhvervsudl. ApS
Søndermarken 7A
7361 Ejstrupholm

CVR-nr.: 37 82 57 94
Stiftet: 27. juni 2016
Kommune: Ikast-Brande
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Hans Jørgen Mikkelsen

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Søndergade 1-3
7361 Ejstrupholm

Pengeinstitut Nykredit

Middelfart Sparekasse

Advokat Njord Lawfirm
Godthåbsvej 4
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Skive Erhvervsudl. 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 12. marts 2025

Direktion:

Hans Jørgen Mikkelsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Skive Erhvervsudl. ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skive Erhvervsudl. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ejstrupholm, den 12. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23368

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af udlejningsejendomme.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	1	16.799.458	6.605.538
Af- og nedskrivninger		-504.590	-584.422
Driftsresultat		16.294.868	6.021.116
Andre finansielle indtægter	2	361.208	23.031
Øvrige finansielle omkostninger	3	-275.637	-544.136
Resultat før skat		16.380.439	5.500.011
Skat af årets resultat		-3.602.604	-1.211.848
Årets resultat		12.777.835	4.288.163
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		10.000.000	0
Overført resultat		2.777.835	4.288.163
I alt		12.777.835	4.288.163

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		28.206.561	34.225.666
Materielle anlægsaktiver	4	28.206.561	34.225.666
Anlægsaktiver		28.206.561	34.225.666
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.374
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		6.272.801	0
Udsudte skatteaktiver		0	1.818.284
Andre tilgodehavender		0	659.168
Periodeafgrænsningsposter		87.665	126.961
Tilgodehavender		6.360.466	2.607.787
Likvide beholdninger		4.997.191	2.907.587
Omsætningsaktiver		11.357.657	5.515.374
<hr/>			
Aktiver		39.564.218	39.741.040
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		100.000	100.000
Overført resultat		21.100.253	18.322.418
Foreslået udbytte for regnskabsåret		10.000.000	0
Egenkapital		31.200.253	18.422.418
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		443.410	0
Hensatte forpligtelser		443.410	0
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		0	6.073.008
Periodeafgrænsningsposter		576.768	609.730
Langfristede gældsforpligtelser	5	576.768	6.682.738
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.671.729
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	18.650
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.174.138	5.726.406
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.898	400
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.340.910	3.415.364
Anden gæld		487.404	485.900
Deposita		2.284.477	2.284.477
Periodeafgrænsningsposter		32.960	32.958
Kortfristede gældsforpligtelser		7.343.787	14.635.884
Gældsforpligtelser		7.920.555	21.318.622
<hr/>			
Passiver		39.564.218	39.741.040
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Medarbejderforhold	7		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	18.322.418	0	18.422.418
Forslag til resultatdisponering		2.777.835	10.000.000	12.777.835
Egenkapital 31. december 2024	100.000	21.100.253	10.000.000	31.200.253

Noter

2024
kr. 2023
kr.

1 | Særlige poster

Avance ved salg af anlægsaktiver har i året været på 10,1 mio. kr. Der er tale om en engangsindtægt af betydelig størrelse og derfor anser ledelsen avancen for at være en særlig post. Avanden er indgår i:

Andre driftsindtægter	10.068.973	0
	10.068.973	0

2 | Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	240.984	0
Finansielle indtægter i øvrigt	120.224	23.031
	361.208	23.031

3 | Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	34.793	188.022
Finansielle omkostninger i øvrigt	240.844	356.114
	275.637	544.136

4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	36.643.047
Tilgang	350.000
Afgang	-6.355.377
Kostpris 31. december 2024	30.637.670
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	2.417.381
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-490.862
Årets afskrivninger	504.590
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	2.431.109
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	28.206.561

Noter

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	8.744.736
Periodeafgrænsningsposter	609.728	32.960	444.928	642.688
	609.728	32.960	444.928	9.387.424

6 | Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HJM-Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skive Erhvervsudl. ApS for 2024 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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
Bygninger	20-50 år	0 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.