

**SK-R Invest ApS**

**Skæppestien 2  
4030 Tune**

**CVR nr. 37115665**

**Årsrapport  
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
5. jun. 2025

---

Signe Krogh-Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

### Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning 4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 8

Balance 31. dec. 2024 9

Noter 11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

SK-R Invest ApS

Skæppestien 2

4030 Tune

CVR-nr:

37115665

Stiftelsesdato:

20. sep. 2015

Direktion:

Signe Krogh-Rasmussen

Regnskabsår:

1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for SK-R Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 5. jun. 2025

## **Direktion**

Signe Krogh-Rasmussen  
Adm. Direktør

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve investering i og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 102.314, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.083.889.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	24 %

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

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>403.132</b>	<b>481.160</b>
Af- og nedskrivninger		-97.337	-97.337
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>305.795</b>	<b>383.823</b>
Øvrige finansielle omkostninger	2	-174.631	-178.856
<b>Resultat før skat</b>		<b>131.164</b>	<b>204.967</b>
Skat af årets resultat		-28.850	-45.085
<b>Årets resultat</b>		<b>102.314</b>	<b>159.882</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		102.314	159.882
<b>Årets resultat</b>		<b>102.314</b>	<b>159.882</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.648.061	5.745.398
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.648.061</b>	<b>5.745.398</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.648.061</b>	<b>5.745.398</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		53.916	3.860
Periodeafgrænsningsposter		37.144	36.432
<b>Tilgodehavender</b>		<b>91.060</b>	<b>40.292</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>91.060</b>	<b>40.292</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.739.121</b>	<b>5.785.690</b>

## Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.033.889	931.576
<b>Egenkapital</b>		<b>1.083.889</b>	<b>981.576</b>
Hensættelse til udskudt skat		145.684	127.372
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>145.684</b>	<b>127.372</b>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		2.615.149	2.810.576
Langfristet ansvarlig lånekapital		255.252	255.252
Langfristede kontraktlige forpligtelser		299.300	299.300
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>3.169.701</b>	<b>3.365.128</b>
Kortfristet gæld til banker		289.007	283.981
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		982.342	924.348
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.464	1.691
Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter		1.791	1.596
Kortfristet skyldig skat		10.538	26.774
Skyldig moms og afgifter		14.705	33.224
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		40.000	40.000
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>1.339.847</b>	<b>1.311.614</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.509.548</b>	<b>4.676.742</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.739.121</b>	<b>5.785.690</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gennemsnitligt antal ansatte

	0	0
--	---	---

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	136.832	142.135
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	37.799	36.721
<b>I alt</b>	<b>174.631</b>	<b>178.856</b>

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.810.576	2.615.149	1.583.575
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (langfristet)	299.300	299.300	299.300
Langfristet ansvarlig lånekapital	255.252	255.252	255.252
<b>I alt</b>	<b>3.365.128</b>	<b>3.169.701</b>	<b>2.138.127</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SK-R Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter mfl. er der tinglyste realkreditpantebreve og ejer- og afgiftspantebreve i grunde og bygninger for i alt kr. tkr. 6.727. Den bogførte regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 31.12.2024 tkr. 5.648.

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

## Signe Krogh-Rasmussen

Navn returneret af MitId: Signe Krogh-Rasmussen

Adm. Direktør og Dirigent

ID: cdb912b1-889e-4e1f-8532-2fa9b521ab37

IP-adresse: 212.27.16.6:52969

Dato for underskrift: 05-06-2025 10:22:28 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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).