

## S-K Ejendomme ApS

Fyrrelunden 3,

6705 Esbjerg Ø

CVR-nr. 44889846

## Årsrapport 2024

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. april 2025

---

Karar Abbas Hatem Al-Shebillawy  
Dirigent

## S-K Ejendomme ApS

### Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **S-K Ejendomme ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. juni 2024 - 31. december 2024 for S-K Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 7. juni 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 1. april 2025

#### **Direktion**

Karar Abbas Hatem  
Al-Shebillawy  
**Direktør**

Samed Keten  
**Direktør**

## **S-K Ejendomme ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i S-K Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for S-K Ejendomme ApS for regnskabsåret 7. juni 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Esbjerg, den 1. april 2025

#### **Sædding revision ApS**

CVR-nr. 25510461

Simon Hessellund  
**Registreret revisor**  
mne8317

## S-K Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	S-K Ejendomme ApS Fyrrelunden 3, 6705 Esbjerg Ø
CVR-nr.	44889846
Regnskabsår	7. juni 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Karar Abbas Hatem Al-Shebillawy, Direktør Samed Keten, Direktør
<b>Revision</b>	Fravalgt
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 1. april 2025.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ...

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 7. juni 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -182.398, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 3.301.790, og en egenkapital på kr. -142.398.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Usikkerhed om going concern**

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet realiserer positive resultater i de kommende regnskabsår eller at de ydede lån fra anpartshavere udvides i takt med finansieringsbehovet.

Ledelsen har valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift, da ledelsen forventer et positivt resultat i 2025.

Selskabet har på balancedagen tabt mere end 50% af anpartskapitalen, og er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at opnå en mere rentabel drift i de kommende regnskabsår, og selskabets egenkapital forventes reableret herved.

## S-K Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for S-K Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2024 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, administration, mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering

## S-K Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0%

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

#### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Bygninger	50 år	0%
-----------	-------	----

Der afskrives ikke på grunde.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre tilgodehavender

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

## **S-K Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

#### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## S-K Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-127.429</b>
Personaleomkostninger	1	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.368
<b>Driftsresultat</b>		<b>-130.797</b>
Andre finansielle omkostninger		-101.801
<b>Resultat før skat</b>		<b>-232.598</b>
Skat af årets resultat		50.200
<b>Årets resultat</b>		<b>-182.398</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-182.398
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-182.398</b>

S-K Ejendomme ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		3.070.019
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.070.019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.070.019</u>
Udsudte skatteaktiver		50.200
Andre tilgodehavender		10
<b>Tilgodehavender</b>		<u>50.210</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>181.561</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>231.771</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.301.790</u>

## S-K Ejendomme ApS

### Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-182.398
<b>Egenkapital</b>		<b>-142.398</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.051
Gæld til associerede virksomheder		684.778
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.736.339
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		20
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.444.188</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.444.188</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.301.790</b>
Usikkerhed om going concern	3	
Eventualforpligtelser	4	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5	

## S-K Ejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 7. juni 2024	40.000		40.000
Årets resultat		-182.398	-182.398
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-182.398</b>	<b>-142.398</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

2024

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1

### 2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

101.801

**101.801**

### 3. Usikkerhed om going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet realiserer positive resultater i de kommende regnskabsår eller at de ydede lån fra anpartshavere udvides i takt med finansieringsbehovet.

Ledelsen har valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift, da ledelsen forventer et positivt resultat i 2025.

Selskabet har på balancedagen tabt mere end 50% af anpartskapitalen, og er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at opnå en mere rentabel drift i de kommende regnskabsår, og selskabets egenkapital forventes reableret herved.

### 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.