

Sct. Mathias Invest ApS

Gl. Skivevej 76, 8800 Viborg
CVR-nr. 40 19 16 66

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.01.25

Ole Anders Petersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

Selskabet

Sct. Mathias Invest ApS
Gl. Skivevej 76
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 40 19 16 66
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Andelskassers Bank A/S

Modervirksomhed

Liseborg ApS, Viborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Sct. Mathias Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 16. januar 2025

Direktionen

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Sct. Mathias Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sct. Mathias Invest 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.

Viborg, den 16. januar 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Skals

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne47784

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	1.171.763	934.713
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	30.000
	Resultat af primær drift	1.171.763	964.713
2	Finansielle omkostninger	-981.993	-899.571
	Resultat før skat	189.770	65.142
3	Skat af årets resultat	-41.749	-14.331
	Årets resultat	148.021	50.811
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	148.021	50.811
	I alt	148.021	50.811

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	22.000.000	22.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	22.000.000	22.000.000
	Anlægsaktiver i alt	22.000.000	22.000.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	27.538
	Tilgodehavender i alt	0	27.538
	Omsætningsaktiver i alt	0	27.538
	Aktiver i alt	22.000.000	22.027.538

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	2.723.907	2.575.886
	Egenkapital i alt	2.823.907	2.675.886
	Hensættelser til udskudt skat	352.013	316.744
	Hensatte forpligtelser i alt	352.013	316.744
4	Gæld til realkreditinstitutter	11.601.565	11.984.832
4	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.320.000	1.650.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.921.565	13.634.832
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	713.817	699.003
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.525	13.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.092.791	2.946.269
	Selskabsskat	6.480	0
	Anden gæld	2.075.902	1.741.304
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.902.515	5.400.076
	Gældsforpligtelser i alt	18.824.080	19.034.908
	Passiver i alt	22.000.000	22.027.538

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23		
Saldo pr. 01.01.23	100.000	2.525.075
Forslag til resultatdisponering	0	50.811
Saldo pr. 31.12.23	100.000	2.575.886
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24		
Saldo pr. 01.01.24	100.000	2.575.886
Forslag til resultatdisponering	0	148.021
Saldo pr. 31.12.24	100.000	2.723.907

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb, salg, udlejning af fast ejendom og investering, samt hermed beslægtet virksomhed.

	2024	2023
	DKK	DKK

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	169.060	140.681
Øvrige finansielle omkostninger	812.933	758.890
I alt	981.993	899.571

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	6.480	-27.538
Årets regulering af udskudt skat	35.269	41.869
I alt	41.749	14.331

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	386.714	9.683.422	11.988.279	12.354.939
Gæld til øvrige kreditinstitutter	327.103	0	1.647.103	1.978.896
I alt	713.817	9.683.422	13.635.382	14.333.835

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	22.000.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Investeringssejendommen er en større kontorejendom beliggende i det centrale Viborg i tilknytning til gågaden i Sct. Mathias Gade.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.100 og et afkastkrav på 5,00%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, udnyttelsesmuligheder og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakten. Ejendommen er fuldt udlejet.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå i driften af investeringsejendommen på et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Liseborg ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 12.207, er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 22.000.

8. 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 og ejendomsomkostninger 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.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.