

Søkvist El-Anlæg Ejendomme ApS

Harmonivej 4
2730 Herlev

CVR-nr. 41259647

Årsrapport 2024/25

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 25. november 2025

Gitte Søkvist
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Søkvist El-Anlæg Ejendomme ApS
Harmonivej 4
2730 Herlev

CVR-nr.: 41259647

Direktion

Steen Søkvist

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udlejning, køb og salg af af ejendomme, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 44.427 mod DKK 68.110 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 249.845.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer at næste års resultat er på niveau med dette års resultat.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Søkvist El-Anlæg Ejendomme 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 25. november 2025

I direktionen

Steen Søkvist
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i Søkvist El-Anlæg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søkvist El-Anlæg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 revisoreres 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 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.

Søborg, den 25. november 2025

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne23408

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetilæg under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	20%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsevne.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Søkvist Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		152.101	154.191
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-30.418	-30.418
Resultat af primær drift		121.683	123.773
Finansielle indtægter		167	13
Finansielle omkostninger		-64.892	-36.466
Resultat før skat		56.958	87.320
Skat af årets resultat	3	-12.531	-19.210
Årets resultat		44.427	68.110

Resultatdisponering

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført resultat	44.427	68.110
Årets resultat	44.427	68.110

Aktiver

	Note	30-06-2025	30-06-2024
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.338.367	2.368.785
Materielle anlægsaktiver	4,6	<u>2.338.367</u>	<u>2.368.785</u>
Anlægsaktiver		<u>2.338.367</u>	<u>2.368.785</u>
Likvide beholdninger		<u>3.787</u>	<u>30.033</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.787</u>	<u>30.033</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.342.154</u></u>	<u><u>2.398.818</u></u>

Passiver

	Note	30-06-2025	30-06-2024
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		209.845	165.418
Egenkapital		249.845	205.418
Hensættelser til udskudt skat	3	42.106	34.762
Hensatte forpligtelser		42.106	34.762
Gæld til realkreditinstitutter		1.018.237	1.072.809
Gæld til kreditinstitutter		224.370	263.116
Skyldigt sambeskatningsbidrag	3	14.658	11.867
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.257.265	1.347.792
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		133.880	133.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.592	16.506
Gæld til tilknyttede virksomheder		593.519	595.140
Skyldigt sambeskatningsbidrag	3	2.396	9.952
Anden gæld		46.551	55.848
Kortfristede gældsforpligtelser		792.938	810.846
Gældsforpligtelser		2.050.203	2.158.638
Passiver i alt		2.342.154	2.398.818
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2023	40.000	97.308	137.308
Overført via resultatdisponeringen		68.110	68.110
Egenkapital pr. 1. juli 2024	40.000	165.418	205.418
Overført via resultatdisponeringen		44.427	44.427
Egenkapital pr. 30. juni 2025	40.000	209.845	249.845

Noter

1. Personalemkostninger

	<u>2024/25</u>
	DKK
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	30.418	30.418
I alt	<u>30.418</u>	<u>30.418</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resul- tat</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2024	21.819	34.762		
Betalt vedrørende tidligere år	-9.952			
Skat af årets resultat	5.187	7.344	12.531	19.210
Skyldig pr. 30. juni 2025	<u>17.054</u>	<u>42.106</u>		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			<u>12.531</u>	<u>19.210</u>
Som er indregnet således i balancen:				
Hensatte forpligtelser		42.106		
Langfristede gældsforpligtelser	14.658			
Kortfristede gældsforpligtelser	2.396			
I alt	<u>17.054</u>	<u>42.106</u>		

Noter, fortsat

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2023/24
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2024	2.520.875	2.520.875	2.520.875
Kostpris pr. 30. juni 2025	2.520.875	2.520.875	2.520.875
Af- og nedskrivninger pr. 1. juli 2024	-152.090	-152.090	-121.672
Årets afskrivninger	-30.418	-30.418	-30.418
Af- og nedskrivninger pr. 30. juni 2025	-182.508	-182.508	-152.090
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025	2.338.367	2.338.367	2.368.785

5. Langfristede forpligtelser

	30-06-2025	30-06-2024
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.090.117	1.144.209
Gæld til kreditinstitutter	286.370	325.116
I alt	1.376.487	1.469.325
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	71.880	71.400
Gæld til kreditinstitutter	62.000	62.000
I alt	133.880	133.400
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	737.084	808.964
I alt	737.084	808.964

Noter, fortsat

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2024/25	
	Nominal værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.	1.500.000	2.338.367
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.	1.000.000	2.338.367

7. Eventualforpligtelser

Søkvist El-Anlæg Ejendomme ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.