

SK-Ejendomme og Investering ApS

Nybrovej 23
3760 Gudhjem

CVR nr. 45002357

Årsrapport
8. aug. 2024 - 31. dec. 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
11. mar. 2025

Mathias Køhlert Karlsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 8. aug. 2024 - 31. dec. 2024 9

Balance 31. dec. 2024 10

Noter 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

SK-Ejendomme og Investering ApS
Nybrovej 23
3760 Gudhjem

CVR-nr: 45002357
Stiftelsesdato: 8. aug. 2024
Direktion: Mathias Køhlert Karlsen
Mathias Skov Kristensen
Regnskabsår: 8. aug. 2024 - 31. dec. 2024

Revisor

Navn og efternavn på revisor: Joan Gerdes Davies
Beskrivelse af revisor: Statsautoriseret revisor
Revisors MNE-nummer: mne34287
Firmanavn: Din Revisor Svaneke ApS Godkendte revisorer
Vejnavn: Borgergade
Nummer: 3
Postnummer: 3740
By: Svaneke
CVR-nr: 45016501

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. aug. 2024 - 31. dec. 2024 for SK-Ejendomme og Investering 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 8. aug. 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.

Gudhjem, den 11. mar. 2025

Direktion

Mathias Køhlert Karlsen
Adm. Direktør

Mathias Skov Kristensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i SK-Ejendomme og Investering ApS

Vi har opstillet årsrapporten for SK-Ejendomme og Investering ApS for regnskabsåret 8. aug. 2024 - 31. dec. 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svaneke, 11. mar. 2025

Din Revisor Svaneke ApS Godkendte revisorer
CVR: 45016501

Joan Gerdes Davies
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne34287

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og sælge fast ejendom samt investering i driftsmateriel og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 76.881, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 116.881.

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.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

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	50 år	40 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Resultatopgørelse 8. aug. 2024 - 31. dec. 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>
		kr.
Bruttoresultat		174.443
Af- og nedskrivninger		-23.403
Resultat før finansielle poster		151.040
Andre finansielle indtægter		118
Øvrige finansielle omkostninger		-52.605
Resultat før skat		98.553
Skat af årets resultat		-21.672
Årets resultat		76.881
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		76.881
Årets resultat		76.881

Balance 31. dec. 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>
Aktiver		kr.
Grunde og bygninger		2.538.039
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		33.333
Materielle anlægsaktiver		<u>2.571.372</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.571.372</u>
Tilgodehavender moms og afgifter		17.099
Tilgodehavender		<u>17.099</u>
Likvide beholdninger		<u>85.842</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>102.941</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.674.313</u></u>

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024
		kr.
Passiver		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		76.881
Egenkapital		116.881
Hensættelse til udskudt skat		10.870
Hensatte forpligtelser		10.870
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.498.181
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.498.181
Kortfristet del af langfristet gæld		262.068
Kortfristet skyldig skat		10.802
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		775.511
Kortfristede forpligtelser		1.048.381
Gældsforpligtelser		2.546.562
Passiver i alt		2.674.313

Noter

2024

kr.

1. Personalemkostninger

I alt

0

Gennemsnitligt antal ansatte

0

2. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt

0

1.498.181

1.017.839

I alt

0

1.498.181

1.017.839

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lånet mellem selskabet og långiver er der givet pant i ejendommen for kr. 1.800.000. Bogført værdi udgør kr. 2.538.039.

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

Mathias Skov Kristensen

Navn returneret af MitId: Mathias Skov Kristensen
Direktør
ID: 553abd06-d275-4bef-a139-0fef61c6bc8a
Dato for underskrift: 12-03-2025 10:51:02 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Joan Gerdes Davies

Navn returneret af MitId: Joan Gerdes Davies
Revisor
ID: 1840adc1-1c67-440c-8daa-45a02dfbb951
Dato for underskrift: 12-03-2025 10:54:25 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Mathias Køhlert Karlsen

Navn returneret af MitId: Mathias Køhlert Karlsen
Adm. Direktør and Dirigent.
ID: 24b5e858-1b32-418c-ade0-7e539d1db30e
Dato for underskrift: 13-03-2025 10:14:21 CET (+01:00)
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.