

Skolevej 34-36 ApS

Skolevej 34 - 36
2630 Taastrup

CVR-nr. 34477248

Årsrapport 2024/25

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Fremlagt og godkendt på ordinær generalfor-
samling, den 2. februar 2026

Anne-Mette Kock Kühnau
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Skolevej 34-36 ApS
Skolevej 34 - 36
2630 Taastrup

CVR-nr.: 34477248

Direktion

Allan Kock Kühnau
Kim Jarvinen

Revisor

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

John Richardt Søbjærg, Statsautoriseret revisor
Özgür Atan, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og drift af ejendommen Skolevej 34-36 og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -665.052 mod DKK -214.740 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -293.151.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Skolevej 34-36 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 2. februar 2026

I direktionen

Allan Kock Kühnau
Direktør

Kim Jarvinen
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i Skolevej 34-36 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skolevej 34-36 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 2. februar 2026

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

John Richardt Søbjærg
Statsautoriseret revisor
mne35453

Özgür Atan
Statsautoriseret revisor
mne45834

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Bruttotab		-91.449	-122.433
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-54.043	-54.043
Resultat af primær drift		-145.492	-176.476
Finansielle indtægter	2	41.548	6.655
Finansielle omkostninger	3	-434.706	-105.487
Resultat før skat		-538.650	-275.308
Skat af årets resultat	4	-126.402	60.568
Årets resultat		-665.052	-214.740

Resultatdisponering

	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført resultat	-665.052	-214.740
Årets resultat	-665.052	-214.740

Aktiver

	Note	30-09-2025	30-09-2024
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		5.578.036	5.184.422
Materielle anlægsaktiver	5,7	5.578.036	5.184.422
Anlægsaktiver		5.578.036	5.184.422
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	20.086
Andre tilgodehavender		24.423	36.228
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4	0	24.339
Udskudte skatteaktiver	4	0	126.402
Tilgodehavender		24.423	207.055
Likvide beholdninger		9.863.628	317.083
Omsætningsaktiver		9.888.051	524.138
Aktiver i alt		15.466.087	5.708.560

Passiver

	<u>Note</u>	<u>30-09-2025</u>	<u>30-09-2024</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-373.151	291.901
Egenkapital		-293.151	371.901
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	5.331.659
Anden gæld		15.742.026	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	15.742.026	5.331.659
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.212	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		17.212	5.000
Gældsforpligtelser		15.759.238	5.336.659
Passiver i alt		15.466.087	5.708.560
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. oktober 2023	80.000	506.641	586.641
Overført via resultatdisponeringen		-214.740	-214.740
Egenkapital pr. 1. oktober 2024	80.000	291.901	371.901
Overført via resultatdisponeringen		-665.052	-665.052
Egenkapital pr. 30. september 2025	80.000	-373.151	-293.151

Noter

1. Personalemkostninger

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

2. Finansielle indtægter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	755
Andre finansielle indtægter	41.548	5.900
I alt	<u>41.548</u>	<u>6.655</u>

3. Finansielle omkostninger

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	105.487
Øvrige finansielle omkostninger	434.706	0
I alt	<u>434.706</u>	<u>105.487</u>

Noter, fortsat

4. Skat af årets resultat

	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resul- tat	2023/24
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. oktober 2024	-24.339	-126.402		
Betalt vedrørende tidligere år	24.339			
Skat af årets resultat	0	126.402	126.402	-60.568
Skyldig pr. 30. september 2025	0	0		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			126.402	-60.568

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2023/24
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. oktober 2024	5.402.146	5.402.146	5.402.146
Tilgang i året	447.657	447.657	0
Kostpris pr. 30. september 2025	5.849.803	5.849.803	5.402.146
Af- og nedskrivninger pr. 1. oktober 2024	-217.724	-217.724	-163.681
Årets afskrivninger	-54.043	-54.043	-54.043
Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2025	-271.767	-271.767	-217.724
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2025	5.578.036	5.578.036	5.184.422

Noter, fortsat

6. Langfristede forpligtelser

	<u>30-09-2025</u>	<u>30-09-2024</u>
	DKK	DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.331.659
Gældsforpligtelser i alt	0	5.331.659
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.331.659
Anden gæld	15.577.498	0
Gæld, der forfalder efter fem år	15.577.498	5.331.659

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2024/25</u>	
	<u>Nominal værdi af sikker-</u> <u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u> <u>af aktiver stillet til sikker-</u> <u>hed</u>
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.	300.000	2.250.817

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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

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.

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 henholdsvis bruttofortjenesten 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

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