
EJENDOMSSELSKABET SCT. KNUD ApS

CVR-nr.: 30907329

Sct Knuds Alle 14
6740 Bramming

Årsrapport
1. oktober 2023 - 30. september 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/03/2025

John Harbo Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET SCT. KNUD ApS
Sct Knuds Alle 14
6740 Bramming
e-mailadresse: harbo.and@gmail.com
CVR-nr.: 30907329
Regnskabsår: 01/10/2023 - 30/09/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Ejendomsselskabet Sct. Knud ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet overholder kravene i lovgivningen til fravalg af revision og årsregnskabet er ikke revideret.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Bramming, den 19/03/2025

Direktion

John Harbo Andersen

Jesper Hartvigsen

Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet

Selskabets formål er at erhverve, drive og udvikle fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Selskabet anser sig for omfattet af Årsregnskabslovens § 32 med deraf følgende reducerede krav til oplysning om omsætning og vareforbrug af konkurrencemæssige årsager.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for regnskabsåret 1/10 2023 - 30/9 2024 har efter ledelsens opfattelse været utilfredsstillende. Årets resultat blev således et underskud på 181.660 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabets aktiviteter forventes neddroset i 2024/25

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posten er sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne udgifter.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indgår i nettoomsætningen på faktureringsstidspunktet / erhvervelsestidspunktet.

Vareforbrug

Posten omfatter direkte udgifter excl. renter vedr. udlejningsejendommene.

Andre eksterne udgifter

Posten omfatter administrationsomkostninger vedrørende selskabets primære drift.

Af- og nedskrivninger på materielle og finansielle anlægsaktiver

Posten indeholder foretagne af- og nedskrivninger med tillæg og fradrag af tab og gevinst ved afhændelse af anlægsaktiver. Afskrivningsperioder og scrapværdier, som er beregnet i forhold til oprindelig anskaffelsessum, er fastlagt således:

Bygninger, beboelsesdele 100 år og scrapværdi kr. 2.224.014.

Grundværdi (indeholdt i scrapværdi) afskrives ikke.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Rentetillæg og -godtgørelse vedrørende selskabsskatter indregnes under finansielle poster.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt eventuel forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med en del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af aktiverede låneomkostninger på langfristede lån. Låneomkostningerne udskriftsføres over lånenes løbetid.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 á conto skatter.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Eventuelt skatteaktiv måles ikke.

Udskudt skat indregnes på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		203.565	235.134
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-56.924	-56.924
Resultat af ordinær primær drift		146.641	178.210
Andre finansielle omkostninger		-341.301	-240.617
Ordinært resultat før skat		-194.660	-62.407
Skat af årets resultat	1	13.000	0
Årets resultat		-181.660	-62.407
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		-181.660	-62.407
I alt		-181.660	-62.407

Balance 30. september 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.319.177	7.376.101
Materielle anlægsaktiver i alt		7.319.177	7.376.101
Anlægsaktiver i alt		7.319.177	7.376.101
Tilgodehavende skat		26.000	0
Andre tilgodehavender		0	0
Periodeafgrænsningsposter		55.446	58.353
Tilgodehavender i alt		81.446	58.353
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		81.446	58.353
AKTIVER I ALT		7.400.623	7.434.454

Balance 30. september 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Overført resultat		704.850	886.510
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		1.004.850	1.186.510
Gæld til realkreditinstitutter		4.834.164	5.023.911
Deposita		98.100	138.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.932.264	5.162.811
Gæld til realkreditinstitutter		200.000	205.000
Gæld til banker		941.918	822.409
Skyldig selskabsskat		0	27.790
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.523	29.934
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		301.068	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.463.509	1.085.133
Gældsforpligtelser i alt		6.395.773	6.247.944
PASSIVER I ALT		7.400.623	7.434.454

Noter

1. Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Skat af ordinært resultat		
Skat af skattepligtig indkomst	0	0
Regulering udskudt skat	0	0
Skat af ordinært resultat i alt	0	0
	kr.	kr.
Betalt selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	-27.790	-62.972
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Betalt selskabsskat i regnskabsåret	27.790	22.182
Betalt à conto selskabsskat i regnskabsåret	26.000	13.000
Skyldig selskabsskat ultimo	26.000	-27.790

Udskudt skat ultimo, kr. 0.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld i DLR er der tinglyst pantebreve kr. 5.305.000, med pant i selskabets ejendomme, bogført til en værdi på 7.319.177 kr. pr. 30. september 2024

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebreve kr. 1.106.000, med pant i 3 af selskabets ejendomme. Restgæld til pengeinstitut udgør 1.841.918 kr. pr. 30. september 2024. Bogført værdi af de 3 ejendomme udgør 3.857.342 kr. Pant til DLR heraf udgør kr. 1.849.530.

Der er endvidere stillet supplerende sikkerhed af trediemand

Der er tinglyst afgiftspantebreve, i alt kr. 328.000, i selskabets ejendomme.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023/24
Gennemsnitligt antal ansatte	0