

Skolevej 34-36 ApS

Skolevej 34 - 36
2630 Taastrup

CVR-nr. 34477248

Årsrapport 2022/23

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 2. januar 2024

Anne-Mette Kock Kühnau
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

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

Per Kjeldsgaard Jensen, 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 70.736 mod DKK -107.554 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 586.641.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer at næste års resultat er bedre end dette års resultat.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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. januar 2024

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 2022 - 30. september 2023 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 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 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. januar 2024

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen

Statsautoriseret revisor

mne27824

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.

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, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

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 poster 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 nettosalgpris 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 nominel 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.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Kühnau Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens 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.

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

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		248.661	18.906
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-54.043	-50.022
Resultat af primær drift		194.618	-31.116
Finansielle omkostninger	2	-103.931	-106.774
Resultat før skat		90.687	-137.890
Skat af årets resultat	3	-19.951	30.336
Årets resultat		70.736	-107.554

Resultatdisponering

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført resultat	70.736	-107.554
Årets resultat	70.736	-107.554

Aktiver

	Note	30-09-2023	30-09-2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		5.238.465	5.091.465
Materielle anlægsaktiver	4	5.238.465	5.091.465
Udskudte skatteaktiver	3	0	110.124
Finansielle anlægsaktiver		0	110.124
Anlægsaktiver		5.238.465	5.201.589
Andre tilgodehavender		57.450	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	3	19.331	19.331
Tilgodehavender		166.954	19.331
Likvide beholdninger		427.394	451.955
Omsætningsaktiver		594.348	471.286
Aktiver i alt		5.832.813	5.672.875

Passiver

	Note	30-09-2023	30-09-2022
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		506.641	435.905
Egenkapital		586.641	515.905
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.226.172	5.122.773
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.226.172	5.122.773
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Anden gæld		15.000	29.197
Kortfristede gældsforpligtelser		20.000	34.197
Gældsforpligtelser		5.246.172	5.156.970
Passiver i alt		5.832.813	5.672.875
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. oktober 2021	80.000	543.459	623.459
Overført via resultatdisponeringen		-107.554	-107.554
Egenkapital pr. 1. oktober 2022	80.000	435.905	515.905
Overført via resultatdisponeringen		70.736	70.736
Egenkapital pr. 30. september 2023	80.000	506.641	586.641

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	54.043	50.022
I alt	<u>54.043</u>	<u>50.022</u>

2. Finansielle omkostninger

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	103.399	101.354
Øvrige finansielle omkostninger	532	5.420
I alt	<u>103.931</u>	<u>106.774</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. oktober 2022	-19.331	-110.124		
Skat af årets resultat	0	19.951	19.951	-30.336
Skyldig pr. 30. september 2023	<u>-19.331</u>	<u>-90.173</u>		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			<u>19.951</u>	<u>-30.336</u>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-19.331	-90.173		
I alt	<u>-19.331</u>	<u>-90.173</u>		

Noter, fortsat

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2021/22
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. oktober 2022	5.201.103	5.201.103	5.201.103
Tilgang i året	201.043	201.043	0
Kostpris pr. 30. september 2023	5.402.146	5.402.146	5.201.103
Af- og nedskrivninger pr. 1. oktober 2022	-109.638	-109.638	-59.616
Årets afskrivninger	-54.043	-54.043	-50.022
Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2023	-163.681	-163.681	-109.638
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2023	5.238.465	5.238.465	5.091.465

5. Langfristede forpligtelser

	30-09-2023	30-09-2022
	DKK	DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.226.172	5.122.773
Gældsforpligtelser i alt	5.226.172	5.122.773
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.226.172	5.122.773
Gæld, der forfalder efter fem år	5.226.172	5.122.773

6. Eventualforpligtelser

Skolevej 34-36 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 kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Allan Kock Kühnau

Direktør

Serienummer: 4affa3e4-bb78-4143-9035-3652a040ef08

IP: 188.179.xxx.xxx

2024-01-02 15:59:10 UTC



Kim Jarvinen

Direktør

Serienummer: 7578a24f-c485-4429-ba28-81e20291acba

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-01-03 08:23:31 UTC



Per Kjeldsgaard Jensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 66196583-a668-4834-9817-ab91cf078cb1

IP: 46.36.xxx.xxx

2024-01-03 08:24:42 UTC



Anne-Mette Kock Kühnau

Dirigent

Serienummer: 17452bfd-5da0-4aeb-8225-38fcdea1a25a

IP: 188.179.xxx.xxx

2024-01-04 19:33:06 UTC



Penneo dokumentnøgle: PFL12-BCEA5-C4HTA-KTYON-601DB-CV65V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**