



Tlf.: 96 26 38 00  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birk Centerpark 30  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SC EJENDOMME HERNING APS**  
**INDUSTRI PARKEN 8, LIND, 7400 HERNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. april 2024

---

Claus Ejsing Bastrup

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	SC Ejendomme Herning ApS Industriparken 8 Lind 7400 Herning
	CVR-nr.: 36 70 28 77 Stiftet: 1. april 2015 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Claus Ejsing Bastrup Steen Præstegaard Hansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Dalgasgade 30 7400 Herning

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for SC Ejendomme Herning 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19. april 2024

Direktion:

---

Claus Ejning Bastrup

---

Steen Præstegaard Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i SC Ejendomme Herning ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for SC Ejendomme Herning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 19. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Juulsgaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46610

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom og dermed tilknyttede aktiviteter.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>143.784</b>	<b>146.893</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-40.882	-32.113
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>102.902</b>	<b>114.780</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	4
Øvrige finansielle omkostninger.....		-49.428	-17.307
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>53.474</b>	<b>97.477</b>
Skat af årets resultat.....	1	-11.765	-21.444
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>41.709</b>	<b>76.033</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		41.709	76.033
<b>I ALT</b> .....		<b>41.709</b>	<b>76.033</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.770.108	1.810.990
Materielle anlægsaktiver.....	2	<b>1.770.108</b>	<b>1.810.990</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.770.108</b>	<b>1.810.990</b>
Andre tilgodehavender.....		0	37.443
Tilgodehavender.....		0	37.443
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>37.443</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.770.108</b>	<b>1.848.433</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		367.342	325.633
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>417.342</b>	<b>375.633</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		74.611	62.846
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>74.611</b>	<b>62.846</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.047.278	1.203.878
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.000	16.200
Anden gæld.....		213.877	189.876
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.278.155</b>	<b>1.409.954</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.278.155</b>	<b>1.409.954</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.770.108</b>	<b>1.848.433</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>3</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>4</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	325.633	375.633
Forslag til resultatdisponering.....		41.709	41.709
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>367.342</b>	<b>417.342</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	11.765	21.444	
	<b>11.765</b>	<b>21.444</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		2.015.492	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>2.015.492</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		204.502	
Årets afskrivninger .....		40.882	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>245.384</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>1.770.108</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>3</b>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.047 tkr., er der udstedt ejerpantebreve på i alt 2.064 tkr., som giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.779 tkr.			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>4</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SC Ejendomme Herning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	15-30 år	40 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.