

SK-R Invest ApS

**Skæppestien 2
4030 Tune**

CVR nr. 37115665

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
27. jun. 2024

Signe Krogh-Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

SK-R Invest ApS

Skæppestien 2

4030 Tune

CVR-nr:

37115665

Stiftelsesdato:

20. sep. 2015

Direktion:

Signe Krogh-Rasmussen

Regnskabsår:

1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for SK-R Invest 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. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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.

Tune, den 27. jun. 2024

Direktion

Signe Krogh-Rasmussen
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve investering i og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 159.882, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 981.576.

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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 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	40 år	24 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		481.160	526.220
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-97.337	-97.337
Resultat før finansielle poster		383.823	428.883
Øvrige finansielle omkostninger	2	-178.856	-185.651
Resultat før skat		204.967	243.232
Skat af årets resultat		-45.085	-54.590
Årets resultat		159.882	188.642
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		159.882	188.642
Årets resultat		159.882	188.642

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.745.398	5.842.735
Materielle anlægsaktiver		5.745.398	5.842.735
Anlægsaktiver i alt		5.745.398	5.842.735
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.860	10.230
Periodeafgrænsningsposter		36.432	52.084
Tilgodehavender		40.292	62.314
Omsætningsaktiver i alt		40.292	62.314
Aktiver i alt		5.785.690	5.905.049

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		931.576	771.693
Egenkapital		981.576	821.693
Hensættelse til udskudt skat		127.372	109.061
Hensatte forpligtelser		127.372	109.061
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		2.810.576	3.002.522
Langfristet ansvarlig lånekapital		255.252	308.988
Langfristede kontraktlige forpligtelser		299.300	296.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	3.365.128	3.607.510
Kortfristet gæld til banker		283.981	253.665
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		924.348	961.316
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.691	3.188
Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter		1.596	0
Kortfristet skyldig skat		26.774	37.874
Skyldig moms og afgifter		33.224	46.996
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		40.000	63.746
Kortfristede forpligtelser		1.311.614	1.366.785
Gældsforpligtelser		4.676.742	4.974.295
Passiver i alt		5.785.690	5.905.049

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1. Personalemkostninger		
I alt	0	0

Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
------------------------------	---	---

	2023	2022
	kr.	kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	142.135	149.634
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	36.721	36.017
I alt	178.856	185.651

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	3.002.522	2.810.576	1.797.368
Langfristet ansvarlig lånekapital	308.988	255.252	255.252
I alt	3.607.510	3.365.128	2.351.920

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SK-R Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og tinglyste private pantebreve, er der givet panti grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 5.940

Selskabet har udstedt ejer- og afgiftspantebreve for i alt kr. 2.050.000 i ovenstående grunde og bygninger og driftsmateriel. Heraf er deponeret kr. 2.050.000 til sikkerhed for bankgæld og leasinggæld.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Signe Krogh-Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Signe Krogh-Rasmussen

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: cdb912b1-889e-4e1f-8532-2fa9b521ab37

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 22:34:55

Underskrevet med MitID



Signe Krogh-Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Signe Krogh-Rasmussen

Adm. Direktør

Dirigent

ID: cdb912b1-889e-4e1f-8532-2fa9b521ab37

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 22:34:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f5cfa4PHsxxZ51905336

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.