

Ejendomsselskabet Skrænten, Nørager ApS

CVR-nr. 38 05 02 57

Fagotvej 56

2730 Herlev

Årsrapport 2023/24

8. regnskabsår

**Godkendt på selskabets ordinære general-
forsamling den, / 2024**

Carsten Houtved
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance - aktiver	9
Balance - passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet: Ejendomsselskabet Skrænten, Nørager ApS
Fagotvej 56
2730 Herlev

CVR-nr.: 38 05 02 57
Hjemsted: Herlev

Direktion: Carsten Houtved

Revision: Revisionsfirmaet Jørgen Larsen
Kobbelvænget 74, 1.
2700 Brønshøj

Pengeinstitut: Spar Nord Bank

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Ejendomsselskabet Skrænten, Nørager ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 12. september 2024

Direktionen:

Carsten Houtved

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Skrænten, Nørager ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skrænten, Nørager ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Brønshøj, den 12. september 2024

Revisionsfirmaet Jørgen Larsen
CVR-nr. 54 47 15 56

Jørgen Larsen
Registreret revisor
mne4023

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, mv.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Finansielle poster

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

Skat af årets 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.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdiansættelsen er sket ud fra en intern afkastbaseret værdiansættelsesmodel med udgangspunkt i den årlige nettoleje ved fuld udlejning.

Der er ved opgørelsen anvendt en diskonteringsfaktor på 9 - 10 %.

Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ved 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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttoresultat	27.392	-9.469
Finansielle indtægter	3.682	0
Finansielle omkostninger	<u>-44.480</u>	<u>-23.282</u>
Resultat før skat	-13.406	-32.751
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-13.406</u>	<u>-32.751</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-13.406</u>	<u>-32.751</u>
Disponeret i alt	<u>-13.406</u>	<u>-32.751</u>

Balance pr. 30. juni 2024

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
3 Investeringsejendomme	<u>3.437.250</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>3.437.250</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver	<u>3.437.250</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	850.000	0
Andre tilgodehavender	<u>108.311</u>	<u>73.373</u>
Tilgodehavender	<u>958.311</u>	<u>73.373</u>
Likvide beholdninger	<u>1.004.864</u>	<u>3.024.147</u>
Omsætningsaktiver	<u>1.963.175</u>	<u>3.097.520</u>
Aktiver i alt	<u><u>5.400.425</u></u>	<u><u>3.097.520</u></u>

Balance pr. 30. juni 2024

Passiver

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>3.029.114</u>	<u>3.042.520</u>
Egenkapital	<u>3.079.114</u>	<u>3.092.520</u>
Kreditinstitutter	<u>1.929.587</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.929.587</u>	<u>0</u>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	65.000	0
Anden gæld	<u>326.724</u>	<u>5.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>391.724</u>	<u>5.000</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.321.311</u>	<u>5.000</u>
Passiver i alt	<u>5.400.425</u>	<u>3.097.520</u>
5 Pantsætninger		

Egenkapitalopgørelse

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	50.000	50.000
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	3.042.520	3.075.271
Årets resultat	-13.406	-32.751
Saldo ultimo	<u>3.029.114</u>	<u>3.042.520</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>3.079.114</u></u>	<u><u>3.092.520</u></u>

Noter

1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Selskabsskat og udskudt skat		
Årets skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum primo	0	0
Afgang	0	0
Tilgang	3.437.250	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>3.437.250</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi primo	0	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi ultimo	<u><u>3.437.250</u></u>	<u><u>0</u></u>
4 Kreditinstitutter		
Gæld til kreditinstitutter, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	<u>65.000</u>	<u>0</u>
Gæld til kreditinstitutter, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	<u>1.600.000</u>	<u>0</u>
5 Pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på nominelt kr. 2.000.000 er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi er kr. 3.437.250.		