

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Skibby Bakke ApS

Lene Haus Vej 15

7430 Ikast

CVR-nr. 38 25 17 40

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 02/07 2024

Claus Keld Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skibby Bakke ApS
Lene Haus Vej 15
7430 Ikast

Hjemmeside: skibbybakke.dk

CVR-nr.: 38 25 17 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Ikast-Brande

Direktion

Claus Keld Hansen, direktør

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Skibby Bakke ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 2. juli 2024

Direktion

Claus Keld Hansen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Skibby Bakke ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skibby Bakke ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 2. juli 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34108

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive handel med fast ejendom, herunder opførelse af fast ejendom, køb og salg af ejendomme samt anden beslægtet virksomhed.

Selskabets fortsatte finansiering

Der henvises til note 1 for beskrivelse heraf.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 2 for beskrivelse heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på kr. 1.479.002, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.149.248.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har optioner til erhvervelse af ca. 29 hektar jord til byggemodning og udstykning af ca. 474 boliger/grunde både som tæt/lav og åben/lav opdelt i 4 etaper. Optionerne for etape 2 og 2a samt etape 3 og 4, er forlænget, og optionerne skal udnyttes inden udgangen af 2026.

Selskabet har i 2023 leveret 2 dobbelthuse til tv-programmet Nybyggerne. I 2023 er der fundet en vinder af tv-programmet, og Skibby Bakke ApS forærer et hus til vinderen.

Finansiering

Selskabet har pr. 31. december 2023 tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og selskabet er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser herom.

Det er ledelsens forventning at reetablere egenkapitalen via fremtidig drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skibby Bakke ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg indregnes til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte knyttet hertil, herunder renter i byggeperioden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttotab		(1.888.733)	353.976
Finansielle indtægter	3	3.663	6.218
Finansielle omkostninger		<u>(8.647)</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		(1.893.717)	360.194
Skat af årets resultat	4	<u>414.715</u>	<u>(81.397)</u>
Årets resultat		<u>(1.479.002)</u>	<u>278.797</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.479.002)</u>	<u>278.797</u>
		<u>(1.479.002)</u>	<u>278.797</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Ejendomme til videresalg		91.297.762	77.139.157
Varebeholdninger		91.297.762	77.139.157
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	457.002
Andre tilgodehavender		2.723.513	2.287.327
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		53.647	96.811
Tilgodehavender		2.777.160	2.841.140
Likvide beholdninger		64.490	1.086
Omsætningsaktiver i alt		94.139.412	79.981.383
Aktiver i alt		94.139.412	79.981.383

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		(1.199.248)	279.754
Egenkapital		(1.149.248)	329.754
Hensættelse til udskudt skat		30.776	391.844
Hensatte forpligtelser i alt		30.776	391.844
Banker		50.779.754	49.675.993
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.371.606	29.407.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		106.524	0
Anden gæld		0	176.792
Kortfristede gældsforpligtelser		95.257.884	79.259.785
Gældsforpligtelser i alt		95.257.884	79.259.785
Passiver i alt		94.139.412	79.981.383
Selskabets fortsatte finansiering	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	279.754	329.754
Årets resultat	0	(1.479.002)	(1.479.002)
Egenkapital 31. december 2023	50.000	(1.199.248)	(1.149.248)

Noter til årsrapporten

1 Selskabets fortsatte finansiering

Selskabet har modtaget tilsagn fra selskabets bankforbindelse om, at kreditrammen er uændret frem til og med d. 31. december 2024. Tilsagnet om kreditrammen forudsætter en drift svarende til godkendt budget for 2. halvår for 2024, herunder at selskabet får solgt grunde.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har optioner til erhvervelse af ca. 29 hektar jord til byggemodning og udstykning af ca. 474 boliger/grunde både som tæt/lav og åben/lav opdelt i 4 etaper. Optionerne for etape 2 og 2a samt optionerne på etape 3 og 4 er forlænget og skal udnyttes inden udgangen af 2026.

Der er indtil 31. december 2023 afholdt ca. t.kr. 107.102 til projektering, afklaring af forhold til myndigheder og forsyningsselskaber, udarbejdelse af lokalplaner, input til kommuneplaner, køb af jord, byggemodning, projektudvikling m.v.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.663	6.218
	<u>3.663</u>	<u>6.218</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	(53.647)	(96.811)
Årets udskudte skat	(361.068)	178.208
	<u>(414.715)</u>	<u>81.397</u>

Noter til årsrapporten

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KH Bolig Projektsalg ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Til sikkerhed for gæld til pengeinsitutter på t.kr. 50.249 i Klimahuse A/S er der afgivet selskyldnerkaution.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt t.kr. 24.000 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er t.kr. 12.500 stillet til sikkerhed for gæld til pengeinsitutter i Vesterhåb Bakke ApS, Reerslev Bakke ApS, Trylleskov Bakke ApS, Klimahuse A/S, Hvalsø Bakke ApS, Bakkegårdene ApS, I House Group A/S og Hornshøj Bakke ApS.