

SKY PROPERTY APS

CVR. NR. 41 61 79 34

**STRØBY BYGADE 18
4671 STRØBY**

**ÅRSRAPPORT FOR
2022**

2. REGNSKABSÅR

Forelagt og godkendt
på generalforsamlingen
den ____ / ____ 2023

Dirigenten:

Melad Tokhi

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	3
Assistanceerklæring	4
Regnskabsprincipper	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Sky Property ApS Trøby Bygade 18 4671 Strøby
CVR. NR.	41 61 79 34
Hjemsted	Stevns
Direktion	Melad Tokhi
Assistance med opstilling af regnskab	RådgivningsGruppen Registreret Revisionsanpartsselskab Gladsaxe Møllevvej 21 2860 Søborg
Selskabsskapital	kr. 40.000

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviter

Selskabets væsentligste formål har været, at drive virksomhed inden for køb og istandsættelse af ejendomme samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Økonomiske forhold

Selskabets resultat blev et underskud på kr. 318.726, hvilket direktionen finder utilfredsstillende.

Direktionen foreslår, at resultatet fordeles som foreslået i resultatopgørelsen. Selskabets negative egenkapital vil herefter udgøre kr. 1.468.426.

Udvikling

Det er ledelsens opfattelse, at selskabets udvikling er positiv og der forventes et positivt resultat i indeværende år.

Usikkerheder

Der er efter direktionens opfattelse ingen usikkerheder i årsregnskabet.

Begivenheder indtruffet efter statusdagen

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag, efter vor overbevisning, ikke indtrådt andre forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Sky Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, den 30. juni 2023

Direktionen:

Melad Tokhi

ASSISTANCEERKLÆRING

Til direktionen i Sky Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sky Property ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, 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 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 opstilling 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 30. juni 2023

RÅDGIVNINGSGRUPPEN

Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR NR. 29 31 69 96 / MNE NR. 15578

Johnny Karleby

Registreret revisor

REGNSKABSPRINCIPPER

Årsregnskabet for Sky Property ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tillæg af elementer fra klasse C-virksomheder.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af faktureret salg fratrukket direkte omkostninger.

Salgs- og distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontorumkostninger, forsikringer og kontingenter mv. med fradrag af private andele af omkostningerne.

REGNSKABSPRINCIPPER

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Selskabsskat og eventuel skat

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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudt skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen optages til kostpris fratrukket afskrivninger.

Ejendommen afskrives lineært over den forventede levetid på 50 år. Afskrivningerne foretages af kostpris fratrukket vurderet scrapværdi af bygningen og kostprisen af grunden.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider efter følgende principper:

Automobiler	5 år
Driftsmidler	10 - 15 år
Inventar	5 år

REGNSKABSPRINCIPPER

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under 31.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret medmindre aktivet indgår i en større anskaffelse af driftsmidler eller inventar.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger værdiansættes til pålydende værdi pr. statusdag.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter langfristet gæld, gæld til leverandører, skyldige omkostninger samt anden gæld, herunder skyldig moms, lønrelaterede gæld m.v. måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

<u>Note</u>		2021
1 Bruttoresultat	-201.294	-385.470
Administrationsomkostninger	-29.287	-6.020
Resultat før renter	-230.581	-391.490
Finansielle udgifter	-88.145	-798.210
Resultat før skat	-318.726	-1.189.700
2 Skat af årets resultat	-	-
ÅRETS RESULTAT	-318.726	-1.189.700
Som fordeles som følger:		
Overført til næste år	-318.726	-1.189.700
ÅRETS RESULTAT	-318.726	-1.189.700

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

		Aktiver	
<u>Note</u>			2021
	ANLÆGSAKTIVER		
3	Grunde og bygninger	13.171.365	13.271.768
3	Driftsmateriel og inventar	6.050	8.250
	Materielle anlægsaktiver i alt	13.177.415	13.280.018
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	13.177.415	13.280.018
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Andre tilgodehavender	-	-
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	-	-
	AKTIVER I ALT	13.177.415	13.280.018

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

Note	Passiver	
		2021
EGENKAPITAL		
Indskudskapital	40.000	40.000
Overført til næste år	-1.508.426	-1.189.700
EGENKAPITAL I ALT	-1.468.426	-1.149.700
GÆLD		
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.510.960	12.510.960
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	12.510.960	12.510.960
Gældsbreve	1.680.000	1.600.000
Anden gæld	454.881	318.758
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.134.881	1.918.758
GÆLD I ALT	14.645.841	14.429.718
PASSIVER I ALT	13.177.415	13.280.018

NOTER

Note 1. Bruttoresultatet

Af konkurrencemæssige hensyn oplyses omsætningens størrelse ikke.

Note 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat fremkommer som følger:

		2021
Selskabsskat	-	-
Ændring i udskudt skat	-	-
Reg. tidligere år	-	-
Skat af årets resultat	-	-

Selskabet har i perioden betalt kr. 0 i selskabsskat.

Note 3. Anlægsaktiver

	Anlægsaktiver	Ejendomme
Anskaffelser primo	11.000	13.372.171
Årets tilgang	-	-
Anskaffelsessum 31/12 2022	<u>11.000</u>	<u>13.372.171</u>
Afskrivninger primo	2.750	100.403
Afskrivninger i året	<u>2.200</u>	<u>100.403</u>
Akkumulerede afskrivninger 31/12 2022	<u>4.950</u>	<u>200.806</u>
BOGFØRT VÆRDI - 31/12 2022	<u>6.050</u>	<u>13.171.365</u>

NOTER, HVORTIL DER IKKE HENVISES I REGNSKABET

Note 4. Udskudt skat

Udskudt skat kan specificeres som følger:

Skattemæssig merafskrivning på driftsmidler	-200.806
Andre tidsmæssige forskelle	-218.873
	-419.679
22% heraf eller kr. 0, hvis negativ	-
Udskudt skat primo	-
Ændring i udskudt skat	-

Note 5. Medarbejderforhold.

Selskabet har i regnskabsperioden i gennemsnit beskæftiget 0 lønnet medarbejdere.

Note 6. Pantsættelser og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i selskabets ejendomme med k. 13.420.000 til sikkerheds for betaling og gæld opført under anden gæld.

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.

Melad Tokhi

Navnet returneret af dansk MitID var:

Melad Tokhi

Direktør og Dirigent

ID: 8fdab08d-174f-4c26-924c-11d73a6134a1

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 14:36:37

Underskrevet med MitID



Johnny Karleby

Navnet returneret af dansk NemID var:

Johnny Per Karleby

Revisor

ID: 1226049598446

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 17:07:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 57db4ezXOkj250428788

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.