

## **SKV 108 ApS**

Paludan-Müllers Vej 84, 1. th  
8200 Aarhus N

**CVR-nr. 42 83 92 72**

### **Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. december 2023

**dirigent Claus Wann Jensen**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for SKV 108 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 21. december 2023

### **Direktion**

Claus Wann Jensen  
direktør

Morten Thye  
direktør

### **Bestyrelse**

John Leibøll Jensen  
formand

Claus Wann Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Til kapitalejeren i SKV 108 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for SKV 108 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus, den 21. december 2023

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29462

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	SKV 108 ApS Paludan-Müllers Vej 84, 1. th 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 42 83 92 72
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
	Stiftet: 17. november 2021
	Regnskabsår: 2. regnskabsår
	Hjemsted: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	John Leibøll Jensen, formand Claus Wann Jensen
<b>Direktion</b>	Claus Wann Jensen, direktør Morten Thye, direktør
<b>Revision</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4 sal 8000 Aarhus C

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SKV 108 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50-100 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **Gældsforpligtelser**

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>287.792</b>	<b>-15.000</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-86.859	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>200.933</b>	<b>-15.000</b>
Finansielle omkostninger	1	-2.148.132	-263.551
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.947.199</b>	<b>-278.551</b>
Overført resultat		-1.947.199	-278.551
		<b>-1.947.199</b>	<b>-278.551</b>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>24.913.141</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>24.913.141</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>24.913.141</b></u>	<u><b>0</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>5.138</u>	<u>4.000.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>5.138</b></u>	<u><b>4.000.000</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>6.163.183</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>5.138</b></u>	<u><b>10.163.183</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>24.918.279</b></u></u>	<u><u><b>10.163.183</b></u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		60.000	40.000
Overført resultat		<u>-2.225.750</u>	<u>-278.551</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-2.165.750</u></b>	<b><u>-238.551</u></b>
Kreditinstitutter		14.213.397	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	15.000
Gæld til kapitalinteresser		12.367.331	10.386.734
Skyldige moms og afgifter		135.505	0
Anden gæld		<u>350.796</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>27.084.029</u></b>	<b><u>10.401.734</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>27.084.029</u></b>	<b><u>10.401.734</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>24.918.279</u></b>	<b><u>10.163.183</u></b>
Hovedaktivitet	2		

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	1.456.798	186.734
Andre finansielle omkostninger	<u>691.334</u>	<u>76.817</u>
	<b><u>2.148.132</u></b>	<b><u>263.551</u></b>

## 2 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom og alt hvad der efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## Claus Wann Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Direktion  
ID: af924208-fad4-4e2f-be5c-5cb05a8b87c9  
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2024 kl.: 15:46:47  
Underskrevet med MitID



## Morten Thye

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Morten Thye  
Direktion  
ID: 57116421-b202-4d9c-b18d-baf5b9e19b9d  
Tidspunkt for underskrift: 24-01-2024 kl.: 21:45:40  
Underskrevet med MitID



## John Leibøll Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
John Leibøll Jensen  
Bestyrelsesformand  
ID: d8868ce8-ec33-4c85-a077-58effda5b073  
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2024 kl.: 18:40:44  
Underskrevet med MitID



## Claus Wann Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: af924208-fad4-4e2f-be5c-5cb05a8b87c9  
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2024 kl.: 15:52:17  
Underskrevet med MitID



## Henning Juel Møller

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henning Juel Møller  
Revisor  
ID: bab44985-d2b6-4557-93c8-c3b178563d76  
Tidspunkt for underskrift: 28-01-2024 kl.: 08:47:53  
Underskrevet med MitID



## Claus Wann Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Dirigent  
ID: af924208-fad4-4e2f-be5c-5cb05a8b87c9  
Tidspunkt for underskrift: 28-01-2024 kl.: 10:29:17  
Underskrevet med MitID

