

# **Ejendomsselskabet matr. nr. 865. Skrydstrup ApS**

Tingvejen 15

6500 Vojens

**CVR-nr. 10 30 14 40**

## **Årsrapport for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2025

---

Jesper Kryger  
dirigent

Søndergade 14  
6270 Tønder

Østergade 6A  
6240 Løgumkloster

Brundtlandparken 5  
6520 Toftlund

Østergade 28  
6500 Vojens

tlf. +45 7472 4111  
Mail: info@tonderrevision.dk

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	6
Balance pr. 30. juni 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet matr. nr. 865. Skrydstrup 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. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 11. december 2025

Direktion

Lars Kryger

Bestyrelse

Jesper Kryger  
formand

Susanne Gravesen

Lars Kryger

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet matr. nr. 865. Skrydstrup ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet matr. nr. 865. Skrydstrup ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vojens, den 11. december 2025

### **Tønder Revision**

godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen  
registreret revisor  
mne15969

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet matr. nr. 865. Skrydstrup ApS Tingvejen 15 6500 Vojens
	CVR-nr.: 10 30 14 40
	Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
	Stiftet: 30. juni 1986
	Regnskabsår: 40. regnskabsår
	Hjemsted: Haderslev
<b>Bestyrelse</b>	Jesper Kryger, formand Susanne Gravesen Lars Kryger
<b>Direktion</b>	Lars Kryger
<b>Revisor</b>	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Østergade 28 6500 Vojens

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt investering i anpartar.

## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/2025	2023/2024
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>123.464</b>	<b>120.243</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		653.285	520.370
Finansielle indtægter		0	946
Finansielle omkostninger	2	-42.245	-47.794
<b>Resultat før skat</b>		<b>734.504</b>	<b>593.765</b>
Skat af årets resultat	3	-5.072	-16.125
<b>Årets resultat</b>		<b>729.432</b>	<b>577.640</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.743	0
Overført resultat		121.689	-22.360
		<b>729.432</b>	<b>577.640</b>

## Balance pr. 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	1.073.628	1.073.628
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.073.628</b>	<b>1.073.628</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	2.440.390	1.787.105
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.440.390</b>	<b>1.787.105</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.514.018</b>	<b>2.860.733</b>
Andre tilgodehavender		0	77
Selskabsskat		61	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		182.534	353.716
Periodeafgrænsningsposter		7.865	7.865
<b>Tilgodehavender</b>		<b>190.460</b>	<b>361.658</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>190.460</b>	<b>361.658</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.704.478</b>	<b>3.222.391</b>

## Balance pr. 30. juni 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		375.000	375.000
Reserve for opskrivninger		117.000	117.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.743	0
Overført resultat		1.362.058	1.240.369
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.461.801</b>	<b>2.332.369</b>
Selskabsskat		165.900	165.456
Deposita		66.000	66.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>231.900</b>	<b>231.456</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	84.953
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	8.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		365.748	336.841
Gæld til kapitalinteressenter		609.718	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.000	6.000
Selskabsskat		0	199.385
Anden gæld		20.561	22.637
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.010.777</b>	<b>658.566</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.242.677</b>	<b>890.022</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.704.478</b>	<b>3.222.391</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	375.000	117.000	0	1.240.369	600.000	2.332.369
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	0	7.743	121.689	600.000	729.432
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>375.000</b>	<b>117.000</b>	<b>7.743</b>	<b>1.362.058</b>	<b>600.000</b>	<b>2.461.801</b>

## Noter

	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2024/2025</u> kr.	<u>2023/2024</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.036	41.480
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	17.758	0
Andre finansielle omkostninger	<u>2.451</u>	<u>6.314</u>
	<b><u>42.245</u></b>	<b><u>47.794</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.366	902
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>1.706</u>	<u>15.223</u>
	<b><u>5.072</u></b>	<b><u>16.125</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. juli 2024	<u>2.203.748</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>2.203.748</u>
Opskrivninger 1. juli 2024	<u>1.056.490</u>
Opskrivninger 30. juni 2025	<u>1.056.490</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	<u>2.186.610</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>2.186.610</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u><u>1.073.628</u></u></b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>150.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u><u>923.628</u></u></b>

### 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Kostpris 1. juli 2024	2.433.000	2.083.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>350.000</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>2.433.000</u>	<u>2.433.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024	-645.895	-466.265
Årets resultat	653.285	520.370
Udbytte modtaget	<u>0</u>	<u>-700.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025	<u>7.390</u>	<u>-645.895</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u><u>2.440.390</u></u></b>	<b><u><u>1.787.105</u></u></b>

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2024</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	84.953	0	0	0
Selskabsskat	165.456	165.900	0	0
Deposita	<u>66.000</u>	<u>66.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>316.409</u></b>	<b><u>231.900</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet ejerpantebrev nom. kr. 670.000 i grunde og bygninger, som står til sikkerhed overfor selskabets pengeinstitut.

## **Noter**

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendomsselskabet matr. nr. 865. Skrydstrup ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

## **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelse i takt med, lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter og forsikring.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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. 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:

#### **Brugstid Restværdi**

Bygninger 20 år 1.073.628 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

#### 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.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Egenkapital

#### Selskabsskat og udskudt skat

Ejendomsselskabet matr. nr. 865. Skrydstrup ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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'.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.