

Ejendomsselskabet matr. nr. 865. Skrydstrup ApS

Tingvejen 15

6500 Vojens

CVR-nr. 10 30 14 40

Årsrapport for perioden 1. juli 2023 til 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2024

Jesper Kryger
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	6
Balance pr. 30. juni 2024	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 4. december 2024

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 2023 - 30. juni 2024 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 4. december 2024

Tønder Revision

godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen
registreret revisor
mne15969

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet matr. nr. 865. Skrydstrup ApS Tingvejen 15 6500 Vojens
	CVR-nr.: 10 30 14 40
	Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
	Stiftet: 30. juni 1986
	Regnskabsår: 39. regnskabsår
	Hjemsted: Haderslev
Bestyrelse	Jesper Kryger, formand Susanne Gravesen Lars Kryger
Direktion	Lars Kryger
Revisor	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab Østergade 28 6500 Vojens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt investering i anparter.

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/2024</u> DKK	<u>2022/2023</u> DKK
Bruttofortjeneste		120.243	117.795
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		520.370	561.994
Finansielle indtægter		946	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-47.794</u>	<u>-45.116</u>
Resultat før skat		593.765	634.673
Skat af årets resultat	2	<u>-16.125</u>	<u>-3.773</u>
Årets resultat		<u>577.640</u>	<u>630.900</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		600.000	0
Overført resultat		<u>-22.360</u>	<u>630.900</u>
		<u>577.640</u>	<u>630.900</u>

Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.073.628	1.073.628
Materielle anlægsaktiver		1.073.628	1.073.628
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	1.787.105	1.616.735
Finansielle anlægsaktiver		1.787.105	1.616.735
Anlægsaktiver i alt		2.860.733	2.690.363
Andre tilgodehavender		77	77
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		353.716	248.116
Periodeafgrænsningsposter		7.865	7.865
Tilgodehavender		361.658	256.058
Omsætningsaktiver i alt		361.658	256.058
Aktiver i alt		3.222.391	2.946.421

Balance pr. 30. juni 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		375.000	375.000
Reserve for opskrivninger		117.000	117.000
Overført resultat		1.240.370	1.262.730
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	0
Egenkapital		2.332.370	1.754.730
Gæld til realkreditinstitutter		0	86.217
Selskabsskat		165.456	184.162
Deposita		66.000	66.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	231.456	336.379
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	84.953	132.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	8.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		336.841	618.142
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.000	6.000
Selskabsskat		199.385	68.035
Anden gæld		22.636	22.385
Kortfristede gældsforpligtelser		658.565	855.312
Gældsforpligtelser i alt		890.021	1.191.691
Passiver i alt		3.222.391	2.946.421

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	375.000	117.000	1.262.730	0	1.754.730
Årets resultat	0	0	-22.360	600.000	577.640
Egenkapital 30. juni 2024	375.000	117.000	1.240.370	600.000	2.332.370

Noter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	41.480	23.865
Andre finansielle omkostninger	<u>6.314</u>	<u>21.251</u>
	<u>47.794</u>	<u>45.116</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	902	946
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>15.223</u>	<u>2.827</u>
	<u>16.125</u>	<u>3.773</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
		<u>2.203.748</u>
Kostpris 1. juli 2023		<u>2.203.748</u>
Kostpris 30. juni 2024		<u>2.203.748</u>
Opskrivninger 1. juli 2023		<u>1.056.490</u>
Opskrivninger 30. juni 2024		<u>1.056.490</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023		<u>2.186.610</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024		<u>2.186.610</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024		<u>1.073.628</u>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger		<u>150.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024		<u>923.628</u>

Noter

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2023	2.083.000	2.083.000
Tilgang i årets løb	350.000	0
Kostpris 30. juni 2024	2.433.000	2.083.000
Værdireguleringer 1. juli 2023	-466.265	-1.028.259
Årets resultat	520.370	561.994
Udbytte modtaget	-700.000	0
Værdireguleringer 30. juni 2024	-645.895	-466.265
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	1.787.105	1.616.735

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	218.217	84.953	84.953	0
Selskabsskat	184.162	165.456	0	0
Deposita	66.000	66.000	0	0
	468.379	316.409	84.953	0

6 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.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut, kr. 84.953, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør kr. 1.073.628. Seneste offentlige vurdering udgør kr. 1.950.000.

Herudover er der afgivet ejerpantebrev nom. kr. 670.000 i selvsamme grunde og bygninger som står til sikkerhed overfor selskabets pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet matr. nr. 865. Skrydstrup ApS for 2023/24 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 2023/24 er aflagt i DKK

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.

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.

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.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationselskab 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 DKK 33.100 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 netto-provenuet 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 nominel værdi.