



Revisionscentret Tønder
Godkendt revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa*
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder

EJENDOMSSELSKABET SKÆRBÆK ApS
Ullerupvej 8
6780 Skærbæk

CVR-nr. 26161150

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

(24. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4. maj 2026

Lennart Madvig Christensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Aktiver.....	10
Passiver.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2025 for EJENDOMSELSKABET SKÆRBÆK ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 4. maj 2026

Direktion

Lennart Madvig Christensen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET SKÆRBÆK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET SKÆRBÆK ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 opstillingen 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 4. maj 2026

REVISIONSCENTRET TØNDER/SKÆRBÆK
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR nr.: 26812372

Helen Lisby
Registreret Revisor
mne5657

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: EJENDOMSELSKABET SKÆRBÆK ApS
Ullerupvej 8
6780 Skærbæk

CVR-nr.: 26161150

Stiftet: 1. juli 2001

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Lennart Madvig Christensen
Direktør

Revisor: Revisionscentret
Tønder/Skærbæk, Godkendt
Revisionsaktieselskab
Ribelandevej 37
6270 Tønder

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve, afhænde og drive og administrere fast ejendom

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET SKÆRBÆK ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, samt andre eksterne omkostninger herunder driftsomkostninger til udlejningsejendomme."

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning af ejendomme samt administrationsomkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

20 - 40 år

Scrapværdi udgør 40%

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste.....	250.566	362.557
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-50.684</u>	<u>-50.685</u>
Resultat før finansielle poster.....	199.882	311.872
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-25.245</u>	<u>-49.432</u>
Resultat før skat	174.637	262.440
Skat af årets resultat.....	<u>-49.764</u>	<u>-69.880</u>
Årets resultat.....	<u>124.873</u>	<u>192.560</u>
Foreslået udbytte.....	79.400	67.500
Overført resultat.....	<u>45.473</u>	<u>125.060</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>124.873</u>	<u>192.560</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger.....	1.533.027	1.583.711
Materielle anlægsaktiver.....	1.533.027	1.583.711
Anlægsaktiver.....	1.533.027	1.583.711
Selskabsskat.....	24.236	0
Andre tilgodehavender.....	25	0
Tilgodehavender.....	24.261	0
Omsætningsaktiver.....	24.261	0
Aktiver.....	<u>1.557.288</u>	<u>1.583.711</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital.....	250.000	250.000
Overført resultat.....	467.042	421.570
Foreslået udbytte.....	79.400	67.500
	796.442	739.070
Egenkapital.....		
Gæld til kreditinstitutter.....	644.330	667.137
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.416	590
Selskabsskat.....	0	1.880
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	100.100	175.034
	760.846	844.641
Kortfristede gældsforpligtigelser.....		
Passiver.....	1.557.288	1.583.711

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Andre forpligtelser
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital primo.....	250.000	250.000
Virksomhedskapital ultimo.....	250.000	250.000
Overført overskud eller tab, primo.....	421.569	296.510
Årets resultat.....	124.873	192.560
Foreslået udbytte.....	-79.400	-67.500
Overført overskud eller tab, ultimo.....	467.042	421.570
Foreslået udbytte, primo.....	67.500	61.000
Foreslået udbytte.....	11.900	6.500
Foreslået udbytte, ultimo.....	79.400	67.500
Egenkapital.....	796.442	739.070

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget.....	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
3 Andre forpligtelser		
Ingen.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		