



Revisionscentret Tønder
Godkendt revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

EJENDOMSELSKABET SKÆRBÆK ApS
Ullerupvej 8
6780 Skærbæk

CVR-nr.: 26161150

ÅRSRAPPORT
1. januar 2024 - 31. december 2024

(23. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. maj 2025

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 2024 for EJENDOMSSELSKABET SKÆRBÆK ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december, 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 15. maj 2025

Direktion

Lennart Madvig Christensen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET SKÆRBÆK ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET SKÆRBÆK ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 15. maj 2025

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

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 EJENDOMSELKABET SKÆRBÆK ApS for 2024 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

Nettoomsætning 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 udledning 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 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

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 2024

	2024	2023
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	362.557	336.460
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-50.685</u>	<u>-50.685</u>
Resultat før finansielle poster	311.872	285.775
Andre finansielle omkostninger	<u>-49.432</u>	<u>-43.817</u>
Resultat før skat	262.440	241.958
Skat af årets resultat.....	<u>-69.880</u>	<u>-64.522</u>
Årets resultat	<u>192.560</u>	<u>177.436</u>
Foreslået udbytte	67.500	61.000
Overført resultat.....	<u>125.060</u>	<u>116.436</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>192.560</u>	<u>177.436</u>

BALANCE PR. 31. december 2024
AKTIVER

	2024	2023
	DKK	DKK
Grunde og bygninger	<u>1.583.711</u>	<u>1.634.396</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.583.711</u>	<u>1.634.396</u>
Anlægsaktiver	<u>1.583.711</u>	<u>1.634.396</u>
Aktiver	<u>1.583.711</u>	<u>1.634.396</u>

BALANCE PR. 31. december 2024
PASSIVER

	2024	2023
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat.....	421.570	296.510
Foreslået udbytte	67.500	61.000
EGENKAPITAL	739.070	607.510
Gæld til kreditinstitutter	667.137	860.264
Leverandører af varer og tjenesteydelser	590	0
Selskabsskat.....	1.880	50.522
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	175.034	116.100
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0
Kortfristede gældsforpligtigelser	844.641	1.026.886
Passiver	1.583.711	1.634.396

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
	DKK	DKK
Virksomhedskapital primo	250.000	250.000
Virksomhedskapital ultimo	250.000	250.000
Overført overskud eller tab, primo	296.510	180.074
Årets resultat.....	192.560	177.436
Foreslået udbytte	-67.500	-61.000
Overført overskud eller tab, ultimo	421.570	296.510
Foreslået udbytte, primo	61.000	0
Foreslået udbytte	6.500	61.000
Foreslået udbytte, ultimo	67.500	61.000
EGENKAPITAL	739.070	607.510

NOTER

	2024	2023
	DKK	DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
Antal personer beskæftiget	0	0
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Lennart Madvig Christensen

Navn returneret af MitId: Lennart Madvig Christensen
Direktør
ID: abbd47dd-798d-4778-bd32-c16951999181
IP-adresse: 85.203.209.110:42352
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 22-05-2025 12:43:09 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Helen Lisby

Navn returneret af MitId: Helen Lisby
Revisor
ID: d796484a-c6fa-4071-876b-fe85480aa2d0
IP-adresse: 95.154.32.24:31487
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 22-05-2025 13:10:11 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Lennart Madvig Christensen

Navn returneret af MitId: Lennart Madvig Christensen
Dirigent
ID: abbd47dd-798d-4778-bd32-c16951999181
IP-adresse: 85.203.209.110:35745
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 22-05-2025 17:48:58 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 435689JYkmc252562696