

**Egenæs 9, Gråsten ApS**

**Egenæs 9**

**6300 Gråsten**

**CVR-nummer 25477421**

**Årsrapport**

**1. januar 2024 - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. juni 2025



Per Jensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   |          |
|---|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                     |          |
| Ledelsespåtegning                                 | 3        |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                                |          |
| Resultatopgørelse                                 | 6        |
| Aktiver   | 7        |
| Passiver  | 8        |
| Egenkapitalopgørelse                              | 9        |
| Noter   | 10       |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 12       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Egenæs 9, Gråsten ApS

Egenæs 9

6300 Gråsten

Telefon: +45 74 65 03 94  
Hjemstedskommune: Sønderborg  
CVR-nummer: 25477421  
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Per Jensen

### Revisor

Dansk Revision Sønderborg

Godkendt revisionsanpartsselskab

Jyllandsgade 30

6400 Sønderborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Egenæs 9, Gråsten ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, 12. juni 2025

Direktionen:



Per Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Egenæs 9, Gråsten ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egenæs 9, Gråsten ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisoreres 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Sønderborg, 12. juni 2025

### Dansk Revision Sønderborg

Godkendt revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 30816471



Flemming Wildenradt

Registreret revisor

mne12610

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af virksomhedens ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har med henvisning til selskabsloven § 119 tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Direktionen er af den opfattelse, at selskabets kapitalberedskab er forsvarligt til at opfylde selskabets nuværende og fremtidige forpligtelser i takt med at disse forfalder.

Direktionen forventer at kunne reetablere egenkapitalen indenfor de kommende år.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

| Note                                     | Resultatopgørelse                      | 2024<br>DKK    | 2023<br>1.000 DKK |
|--|--|----------------|-------------------|
| <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |  |                |                   |
|  | <b>Bruttofortjeneste</b>               | <b>48.495</b>  | <b>47</b>         |
|  | Afskrivninger, anlægsaktiver           | -115.000       | -115              |
|  | <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>-66.505</b> | <b>-68</b>        |
|  | Finansielle indtægter                  | 490            | 0                 |
|  | Finansielle omkostninger               | -1.902         | 0                 |
|  | <b>Resultat før skat</b>               | <b>-67.917</b> | <b>-68</b>        |
| 1  | Skat af årets resultat                 | 14.542         | 15                |
|  | <b>Årets resultat</b>                  | <b>-53.375</b> | <b>-53</b>        |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |  |                |                   |
|  | Foreslået udbytte                      | 0              | 61                |
|  | Overført resultat                      | -53.375        | -114              |
|  | <b>Resultatdisponering i alt</b>       | <b>-53.375</b> | <b>-53</b>        |
| 2  | Antal beskæftigede                     |                |                   |

| Note | Balance                         | 2024<br>DKK    | 2023<br>1.000 DKK |
|------|---------------------------------|----------------|-------------------|
|      | <b>Aktiver pr. 31. december</b> |                |                   |
| 3    | Grunde og bygninger             | 115.000        | 230               |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b> | <b>115.000</b> | <b>230</b>        |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>      | <b>115.000</b> | <b>230</b>        |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>     | <b>83.211</b>  | <b>99</b>         |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>  | <b>83.211</b>  | <b>99</b>         |
|      | <b>Aktiver i alt</b>            | <b>198.211</b> | <b>329</b>        |

| Note                             | Balance                                  | 2024<br>DKK    | 2023<br>1.000 DKK |
|----------------------------------|--|----------------|-------------------|
| <b>Passiver pr. 31. december</b> |  |                |                   |
| 4                                | Virksomhedskapital                       | 125.000        | 125               |
|                                  | Overført resultat                        | -122.965       | -70               |
|                                  | Foreslået udbytte                        | 0              | 61                |
|                                  | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>2.035</b>   | <b>116</b>        |
|                                  | Hensættelser til udskudt skat            | 25.300         | 51                |
|                                  | <b>Hensatte forpligtelser</b>            | <b>25.300</b>  | <b>51</b>         |
|                                  | Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 72.000         | 72                |
|                                  | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 85.396         | 74                |
|                                  | Selskabsskat                             | 6.758          | 6                 |
|                                  | Anden gæld                               | 6.722          | 9                 |
|                                  | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>170.876</b> | <b>162</b>        |
|                                  | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>170.876</b> | <b>162</b>        |
|                                  | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>198.211</b> | <b>329</b>        |
| 5                                | Usikkerhed ved fortsat drift             |                |                   |
| 6                                | Eventualforpligtelser                    |                |                   |
| 7                                | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    |                |                   |

**Egenkapitalopgørelse**

| <b>Egenkapital</b>                | <b>Virksom-<br/>hedskapi-<br/>tal</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>Foreslået<br/>udbytte</b> | <b>I alt</b> |
|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------|
|                                   | 1.000 DKK                             | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK    |
| Perioden 1. januar - 31. december |                                       |                              |                              |              |
| Saldo primo                       |                                       |                              |                              |              |
| Udbetalt udbytte                  | 125                                   | -70                          | 61                           | 116          |
| Årets resultat                    | 0                                     | 0                            | -61                          | -61          |
| <b>Egenkapital ultimo</b>         | <b>0</b>                              | <b>-53</b>                   | <b>0</b>                     | <b>-53</b>   |
|                                   | <b>125</b>                            | <b>-123</b>                  | <b>0</b>                     | <b>2</b>     |

| Noter | 2024<br>DKK | 2023<br>1.000 DKK |
|-------|-------------|-------------------|
|-------|-------------|-------------------|

**1 Skat af årets resultat**

|                                     |                |            |
|-------------------------------------|----------------|------------|
| Skat af årets resultat              | 10.758         | 10         |
| Regulering af udskudt skat          | -25.300        | -25        |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b> | <b>-14.542</b> | <b>-15</b> |

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**3 Grunde og bygninger**

|                                  |                |            |
|----------------------------------|----------------|------------|
| Kostpris 1. januar               | 1.150.000      | 1.150      |
| Kostpris 31. december            | 1.150.000      | 1.150      |
| Af- og nedskrivninger 1. januar  | -920.000       | -805       |
| Årets af- og nedskrivninger      | -115.000       | -115       |
| Afskrivninger 31. december       | -1.035.000     | -920       |
| <b>Grunde og bygninger i alt</b> | <b>115.000</b> | <b>230</b> |

**4 Virksomhedskapital**

|                                 |                |            |
|---------------------------------|----------------|------------|
| Virksomhedskapital, primo       | 125.000        | 125        |
| <b>Virksomhedskapital i alt</b> | <b>125.000</b> | <b>125</b> |

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**5 Usikkerhed ved fortsat drift**

Selskabets egenkapital udgør TDKK 2 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

| Noter | 2024 | 2023      |
|-------|------|-----------|
|       | DKK  | 1.000 DKK |

---

**7      Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægt ved udlejning af ejendommen Egenæs 9, Gråsten.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, revisor mm.

## Anvendt regnskabspraxis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 10 år    | 0 %       |

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.