

# Ejendommen Saugskærvej 21 ApS

Saugskærvej 21, 5700 Thurø

CVR-nr. 39 67 27 31

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2025

Dirigent:

.....  
Sonja Walsted

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendommen Saugskærvej 21 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 12. november 2025

Direktion:

.....  
Sonja Walsted  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejeren i Ejendommen Saugskærvej 21 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Saugskærvej 21 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.



## Den uafhængige revisors erklæring

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 12. november 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendommen Saugskærvej 21 ApS
Adresse, postnr. by	Saugskærvej 21, 5700 Thurø
CVR-nr.	39 67 27 31
Stiftet	26. juni 2018
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Telefon	62 20 57 14
Direktion	Sonja Walsted, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M
Bankforbindelse	Spar Nord Bank Svendborg Sankt Nicolai Gade 1A, 5700 Svendborg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på 142.626 kr. mod et underskud på 167.752 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 1.013.836 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

**Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025****Resultatopgørelse**

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	279.473	226.853
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-236.754</u>	<u>-209.478</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	42.719	17.375
	Finansielle indtægter	1.179	501
3	Finansielle omkostninger	<u>-226.940</u>	<u>-232.713</u>
	<b>Resultat før skat</b>	-183.042	-214.837
4	Skat af årets resultat	<u>40.416</u>	<u>47.085</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-142.626</u></u>	<u><u>-167.752</u></u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>-142.626</u>	<u>-167.752</u>
		<u><u>-142.626</u></u>	<u><u>-167.752</u></u>

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

## Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.947.465	6.184.219
		<u>5.947.465</u>	<u>6.184.219</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.947.465</u>	<u>6.184.219</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	27.230	23.426
	Andre tilgodehavender	49.419	39.439
	Periodeafgrænsningsposter	29.394	30.096
		<u>106.043</u>	<u>92.961</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>196.380</u>	<u>67.019</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>302.423</u>	<u>159.980</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>6.249.888</u></u>	<u><u>6.344.199</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	963.836	1.106.462
		<u>1.013.836</u>	<u>1.156.462</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.013.836</u>	<u>1.156.462</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	173.092	186.278
		<u>173.092</u>	<u>186.278</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>173.092</u>	<u>186.278</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	655.510	1.427.269
		<u>655.510</u>	<u>1.427.269</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	148.545	144.266
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	38.056
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.084.483	2.339.275
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.094.697	1.052.593
	Anden gæld	62.725	0
		<u>4.407.450</u>	<u>3.574.190</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.062.960</u>	<u>5.001.459</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>6.249.888</u></u>	<u><u>6.344.199</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Antal ansatte

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	1.274.214	1.324.214
Overført via resultatdisponering	0	-167.752	-167.752
<b>Egenkapital 1. juli 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>1.106.462</b>	<b>1.156.462</b>
Overført via resultatdisponering	0	-142.626	-142.626
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>963.836</u></b>	<b><u>1.013.836</u></b>

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Saugskærvej 21 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved husleje indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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	50 år
Forbedringer	10-20 år

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.

Grunde afskrives ikke.

#### 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 m.v.

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

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

##### Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

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

### Noter

#### 2 Antal ansatte

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

#### 3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	118.634	89.972
Andre finansielle omkostninger	<u>108.306</u>	<u>142.741</u>
	<u>226.940</u>	<u>232.713</u>

#### 4 Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-13.186	-23.659
Refusion i sambeskatning	<u>-27.230</u>	<u>-23.426</u>
	<u>-40.416</u>	<u>-47.085</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2024	<u>7.014.532</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>7.014.532</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	830.313
Afskrivninger	<u>236.754</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>1.067.067</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<u><u>5.947.465</u></u>

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 30/6 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til banker	<u>804.055</u>	<u>148.545</u>	<u>655.510</u>	<u>0</u>
	<u>804.055</u>	<u>148.545</u>	<u>655.510</u>	<u>0</u>

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

### Noter

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Walsted Holding A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, er der stillet pant i virksomhedens grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.050 t.kr.