

Ejendomsselskabet Skånevej 20 ApS

**Skånevej 20
6230 Rødekro**

CVR-nr. 31 36 22 61

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2024 til 30. september 2025
(18. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1. december 2025

Jens Marnelli Hviid Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	8
Balance 30. september 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Skånevej 20 ApS.

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. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødebro, den 1. december 2025

Direktion

Jens Marnelli Hviid Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Skånevej 20 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skånevej 20 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

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

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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Aabenraa, den 1. december 2025

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen
Statsautoriseret revisor
mne43433

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Skånevej 20 ApS
Skånevej 20
6230 Rødekro

CVR-nr.: 31 36 22 61

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemsted: Rødekro

Direktion

Jens Marnelli Hviid Jensen

Revisor

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skånevej 20 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra erhvervsudlejning, der indregnes løbende i resultatopgørelsen og er periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af leverede varme-, vand og andre bidrag, der betales direkte af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt renter af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Bygninger 40-50 år 30 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-6 år 0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		863.370	783.518
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-160.242</u>	<u>-147.970</u>
Resultat før finansielle poster		703.128	635.548
Finansielle indtægter	3	76.953	58.552
Finansielle omkostninger		<u>-329.425</u>	<u>-298.794</u>
Resultat før skat		450.656	395.306
Skat af årets resultat		<u>-97.050</u>	<u>-95.529</u>
Årets resultat		<u>353.606</u>	<u>299.777</u>
Foreslået udbytte		350.000	300.000
Overført resultat		<u>3.606</u>	<u>-223</u>
		<u>353.606</u>	<u>299.777</u>

Balance 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.243.111	5.940.928
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.243.111</u>	<u>5.940.928</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.243.111</u>	<u>5.940.928</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.116.391	956.270
Andre tilgodehavender		<u>27.099</u>	<u>8.902</u>
Tilgodehavender		<u>1.143.490</u>	<u>965.172</u>
Likvide beholdninger		<u>15.580</u>	<u>16.064</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.159.070</u>	<u>981.236</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.402.181</u></u>	<u><u>6.922.164</u></u>

Balance 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.333.333	1.333.333
Overført resultat		6.937	3.331
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>350.000</u>	<u>300.000</u>
Egenkapital		<u>1.690.270</u>	<u>1.636.664</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>799.728</u>	<u>703.118</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>799.728</u>	<u>703.118</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		68.149	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		440	63.580
Anden gæld		<u>4.837.594</u>	<u>4.512.802</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.912.183</u>	<u>4.582.382</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.912.183</u>	<u>4.582.382</u>
Passiver i alt		<u>7.402.181</u>	<u>6.922.164</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	1.333.333	3.331	300.000	1.636.664
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>3.606</u>	<u>350.000</u>	<u>353.606</u>
Egenkapital 30. september 2025	<u>1.333.333</u>	<u>6.937</u>	<u>350.000</u>	<u>1.690.270</u>

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og drift af fast ejendom.

2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter

	76.937	58.536
	<u>16</u>	<u>16</u>
	<u>76.953</u>	<u>58.552</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Benthe Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling eller senere.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Kibet Invest ApS, t.kr. 6.489, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2025 udgør t.kr. 6.243.

Noter