

Skaaning Holding Ringkøbing ApS
Egevej 4, 6950 Ringkøbing

Årsrapport

2024/25

CVR-nr. 38 69 53 71

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. januar 2026.

Mikael Skaaning Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Skaaning Holding Ringkøbing ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 5. januar 2026

Direktion

Mikael Skaaning Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Skaaning Holding Ringkøbing ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skaaning Holding Ringkøbing ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 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.

Skjern, den 5. januar 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall

statsautoriseret revisor
mne34159

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skaaning Holding Ringkøbing ApS Egevej 4 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 38 69 53 71
	Stiftet: 6. juni 2017
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 9. regnskabsår
Direktion	Mikael Skaaning Sørensen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
Dattervirksomhed	Grand Hotel ApS, Ringkøbing-Skjern
Kapitalinteresser	LokalBolig Ringkøbing A/S, Ringkøbing-Skjern LokalBolig Holstebro ApS, Holstebro

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skaaning Holding Ringkøbing ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og -omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	25.636	25.293
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-30.162</u>	<u>-30.162</u>
Driftsresultat	-4.526	-4.869
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-36.382	-15.953
Indtægter af kapitalinteresser	728.853	374.331
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	2.266	2.250
Andre finansielle indtægter	5.124	5.038
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-12.219</u>	<u>-43.065</u>
Resultat før skat	683.116	317.732
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>683.116</u>	<u>317.732</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	158.800	160.000
Overføres til overført resultat	<u>524.316</u>	<u>157.732</u>
Disponeret i alt	<u>683.116</u>	<u>317.732</u>

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>1.577.740</u>	<u>1.607.902</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.577.740</u>	<u>1.607.902</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0
5 Kapitalinteresser	<u>908.659</u>	<u>952.664</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>908.659</u>	<u>952.664</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.486.399</u>	<u>2.560.566</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>7.879</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>7.879</u>
Likvide beholdninger	<u>1.210</u>	<u>571</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.210</u>	<u>8.450</u>
Aktiver i alt	<u>2.487.609</u>	<u>2.569.016</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	2.032.793	1.508.477
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>158.800</u>	<u>160.000</u>
Egenkapital i alt	<u>2.241.593</u>	<u>1.718.477</u>
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	113.218	241.200
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>26.237</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>139.455</u>	<u>241.200</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	99.925	599.071
Anden gæld	<u>6.636</u>	<u>10.268</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>106.561</u>	<u>609.339</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>106.561</u>	<u>609.339</u>
Passiver i alt	<u>2.487.609</u>	<u>2.569.016</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	1.508.477	160.000	1.718.477
Udloddet udbytte	0	0	-160.000	-160.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	524.316	158.800	683.116
	50.000	2.032.793	158.800	2.241.593

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje formuegenstande, herunder anparter og aktier, samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

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

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2024	<u>1.803.785</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>1.803.785</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	195.883
Årets afskrivninger	<u>30.162</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>226.045</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>1.577.740</u>

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>		
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed				
Kostpris 1. oktober 2024	200.000	200.000		
Kostpris 30. september 2025	200.000	200.000		
Nedskrivninger 1. oktober 2024	-419.350	-403.397		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-36.382	-15.953		
Nedskrivninger 30. september 2025	-455.732	-419.350		
Modregnet i tilgodehavender	229.495	219.350		
Overført til hensatte forpligtelser	26.237	0		
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	255.732	219.350		
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport				
		Regnskabs-		
		mæssig værdi		
		hos Skaaning		
		Holding		
		Ringkøbing ApS		
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	
Grand Hotel ApS, Ringkøbing-Skjern	100 %	-255.732	-36.382	0

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
5. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. oktober 2024	<u>520.000</u>	<u>520.000</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>520.000</u>	<u>520.000</u>
Nedskrivninger 1. oktober 2024	-65.451	-321.982
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	728.853	374.331
Udbytte	<u>-650.000</u>	<u>-117.800</u>
Nedskrivninger 30. september 2025	<u>13.402</u>	<u>-65.451</u>
Modregnet i tilgodehavender	262.039	256.915
Overført til hensatte forpligtelser	<u>113.218</u>	<u>241.200</u>
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	<u>375.257</u>	<u>498.115</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>908.659</u>	<u>952.664</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Skaaning Holding Ringkøbing ApS
LokalBolig Ringkøbing A/S, Ringkøbing-Skjern	50 %	1.817.317	1.211.991	908.659
LokalBolig Holstebro ApS, Holstebro	50 %	<u>-750.515</u>	<u>245.716</u>	<u>0</u>
		<u>1.066.802</u>	<u>1.457.707</u>	<u>908.659</u>

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2024	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter á 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.920 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpan-tebrevne giver pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. sep-tember 2025 udgør 1.578 t.kr.

8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. Eventualaktiver

Selskabet har et skattemæssigt underskud på 171 t.kr., hvis skatteværdi på 38 t.kr. ikke er ind-regnet i aktiverne.

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Jyske Bank vedrørende pengeinstituttets mellemværende med LokalBolig Holstebro ApS. LokalBolig Holstebro ApS har pr. 30. september 2025 en gæld til Jyske Bank på 0 t.kr. Selskabet hæfter solidarisk sammen med Middelhede Invest Holding ApS. Kautionen er begrænset til 500 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.