



**Ejendomsselskabet Løgumkloster Af 16.02.2001 ApS**  
**Adelvadvej 3**  
**6240 Løgumkloster**

**CVR-nr.: 25917081**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. november 2025

---

Anne-Grethe Tøndering Hjort  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning.....	5
Resultatopgørelse.....	6
Aktiver.....	7
Passiver.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Løgumkloster Af 16.02.2001 ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgumkloster, den 14. november 2025

### **Direktion**

Anne-Grethe Tøndering Hjort  
Direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Løgumkloster Af 16.02.2001 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Løgumkloster Af 16.02.2001 ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 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 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 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.

Tønder, den 14. november 2025

W. Kragh A/S Statsautoriserede Revisorer  
CVR nr.: 16206407

Jan Wilhelmsen  
Statsautoriseret revisor  
mne10156

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt køb og salg af biler. Herudover besidder selskabet en boghandel fra lejede lokaler samt salg af termoplader til primært privat personer.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret startet boghandel i Løgumkloster fra lejede lokaler. Herudover har selskabet fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>1.196.594</b>	<b>1.011.624</b>
1 Personaleomkostninger.....	-278.322	-97.065
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-110.271	-103.326
Andre driftsomkostninger.....	-661.098	-614.518
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>146.903</b>	<b>196.715</b>
Andre finansielle indtægter.....	151.525	166.113
Andre finansielle omkostninger.....	-187.216	-194.744
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>111.212</b>	<b>168.084</b>
Skat af årets resultat.....	-55.990	-14.168
<b>Årets resultat</b> .....	<b>55.222</b>	<b>153.916</b>
Overført resultat.....	55.222	153.916
<b>Forslag til resultatdisponering</b> .....	<b>55.222</b>	<b>153.916</b>

**BALANCE PR. 30. juni 2025**  
**AKTIVER**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Grunde og bygninger.....	1.445.189	1.391.580
Investeringsjendomme.....	4.208.578	4.014.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b><u>5.653.767</u></b>	<b><u>5.405.580</u></b>
<b>Anlægsaktiver.....</b>	<b><u>5.653.767</u></b>	<b><u>5.405.580</u></b>
Fremstillede varer og handelsvarer.....	645.769	340.600
<b>Varebeholdninger.....</b>	<b><u>645.769</u></b>	<b><u>340.600</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	1.820.770	2.384.379
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	179.750	0
Andre tilgodehavender.....	50.080	12.761
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b><u>2.050.600</u></b>	<b><u>2.397.140</u></b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b><u>7.514</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver.....</b>	<b><u>2.703.883</u></b>	<b><u>2.737.740</u></b>
<b>Aktiver.....</b>	<b><u>8.357.650</u></b>	<b><u>8.143.320</u></b>

**BALANCE PR. 30. juni 2025**  
**PASSIVER**

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....	259.132	264.420
Overført resultat.....	<u>1.036.138</u>	<u>975.629</u>
<b>Egenkapital.....</b>	<b><u>1.420.270</u></b>	<b><u>1.365.049</u></b>
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtigelser .....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Prioritetsgæld.....	142.560	184.138
Gæld til kreditinstitutter.....	1.294.305	1.524.273
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>628.028</u>	<u>628.028</u>
<b>2 Langfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b><u>2.064.893</u></b>	<b><u>2.336.439</u></b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	302.800	133.600
Gæld til kreditinstitutter.....	213.582	119.338
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	383.605	40.726
Selskabsskat.....	68.172	168.485
Anden gæld.....	240.358	442.583
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	3.375.784	3.167.453
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>288.186</u>	<u>369.647</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b><u>4.872.487</u></b>	<b><u>4.441.832</u></b>
<b>Passiver.....</b>	<b><u>8.357.650</u></b>	<b><u>8.143.320</u></b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>2024/2025</b>	<b>2023/2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Virksomhedskapital primo.....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Reserve for opskrivninger, primo.....	264.420	330.525
Årets afskrivninger med fradrag af udskudt skat.....	-5.288	-66.105
<b>Reserve for opskrivninger ultimo.....</b>	<b>259.132</b>	<b>264.420</b>
Overført overskud eller tab, primo.....	975.628	755.608
Overførsel reserve for opskrivninger.....	5.288	66.105
Årets resultat.....	55.222	153.916
<b>Overført overskud eller tab, ultimo.....</b>	<b>1.036.138</b>	<b>975.629</b>
<b>Egenkapital.....</b>	<b>1.420.270</b>	<b>1.365.049</b>

## NOTER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
Lønninger.....	271.857	97.065
Pensioner.....	2.673	0
Andre omkostninger til social sikring.....	3.792	0
<b>Personaleomkostninger.....</b>	<b>278.322</b>	<b>97.065</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtigelser</b>				
Prioritetsgæld.....	221.738	182.560	40.000	0
Gæld til kreditinstitutter.....	1.620.273	1.557.105	262.800	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	628.028	628.028	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b>2.470.039</b>	<b>2.367.693</b>	<b>302.800</b>	<b>0</b>

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen		

- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Til sikkerhed for bankengagement er der afgivet ejerpantebrev på 4.615.000 kr. med sikkerhed i 13 ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne udgør 2.848.389 kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Løgumkloster Af 16.02.2001 ApS for 2024/25 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.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af alle former for afgivne rabatter.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling**

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling består af forskydning i lagerbeholdningerne.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0 kr.

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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.