

# A.K. Skarby Holding ApS

Brædstrupvej 59, 7160 Tørring  
CVR-nr. 31 32 63 62

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 11. december 2025

---

Allan Kjær Skarby

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Roms Hule 4, 1. sal  
DK-7100 Vejle  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 76 42 94 00  
Vejle@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</a>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	8
<a href="#">Balance</a>	9-10
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	11
<a href="#">Noter</a>	12-13
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	14-16

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	A.K. Skarby Holding ApS Brædstrupvej 59 7160 Tørring
	CVR-nr.: 31 32 63 62 Stiftet: 10. marts 2008 Kommune: Hedensted Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Direktion</b>	Allan Kjær Skarby
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for A.K. Skarby Holding 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 11. december 2025

Direktion:

---

Allan Kjær Skarby

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i A.K. Skarby Holding ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for A.K. Skarby Holding 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

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 virksomheden, 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

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.

Vejle, den 11. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Jakob Aarestrup Bang  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41316

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-280.543</b>	<b>48.913</b>
Personaleomkostninger	1	-72.000	0
Af- og nedskrivninger		-72.209	-49.520
<b>Driftsresultat</b>		<b>-424.752</b>	<b>-607</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		0	1.000.000
Andre finansielle indtægter		127.895	283.502
Andre finansielle omkostninger		-5.451	-2.365
<b>Resultat før skat</b>		<b>-302.308</b>	<b>1.280.530</b>
Skat af årets resultat	2	108.337	-67.628
<b>Årets resultat</b>		<b>-193.971</b>	<b>1.212.902</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	122.000
Overført resultat		-328.971	1.090.902
<b>I alt</b>		<b>-193.971</b>	<b>1.212.902</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		3.605.528	3.110.499
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		69.000	87.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>3.674.528</b>	<b>3.197.499</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser		1.217.819	1.217.819
Andre værdipapirer		750.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>1.967.819</b>	<b>1.217.819</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.642.347</b>	<b>4.415.318</b>
Tilgodehavende hos kapitalinteresser		1.138.709	1.118.871
Udsudte skatteaktiver		108.337	0
Andre tilgodehavender		4.546	39.746
Tilgodehavende selskabsskat		10.276	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.261.868</b>	<b>1.158.617</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	2.175.122	2.127.519
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>2.175.122</b>	<b>2.127.519</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.455.047</b>	<b>3.135.581</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.892.037</b>	<b>6.421.717</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.534.384</b>	<b>10.837.035</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		10.083.778	10.412.749
Forslag til udbytte		135.000	122.000
<b>Egenkapital</b>		<b>10.343.778</b>	<b>10.659.749</b>
Selskabsskat		1	62.215
Anden gæld		61.850	33.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>61.851</b>	<b>95.415</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		53.981	41.811
Selskabsskat		62.214	35.060
Anden gæld		7.560	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>128.755</b>	<b>81.871</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>190.606</b>	<b>177.286</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.534.384</b>	<b>10.837.035</b>

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	10.412.749	122.000	10.659.749
Forslag til resultatdisponering		-328.971	135.000	-193.971
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-122.000	-122.000
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>10.083.778</b>	<b>135.000</b>	<b>10.343.778</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	72.000	0
	<b>72.000</b>	<b>0</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	67.628
Regulering af udskudt skat	-108.337	0
	<b>-108.337</b>	<b>67.628</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2024	3.322.833	132.366
Tilgang	549.236	0
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b>3.872.069</b>	<b>132.366</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	212.332	45.366
Årets afskrivninger	54.209	18.000
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2025</b>	<b>266.541</b>	<b>63.366</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>3.605.528</b>	<b>69.000</b>

<b>4   Finansielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre værdipapirer
Kostpris 1. juli 2024	1.217.819	0
Tilgang	0	750.000
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b>1.217.819</b>	<b>750.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>1.217.819</b>	<b>750.000</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>5   Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Værdipapir	2.175.122	2.127.519
	<b>2.175.122</b>	<b>2.127.519</b>

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Aktier
Dagsværdi 30. juni 2025	2.175.122
Årets værdiregulering i resultatopførelsen	11.348

## 6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Selskabsskat	62.215	62.214	0	97.275
Anden gæld	61.850	0	61.850	33.200
	<b>124.065</b>	<b>62.214</b>	<b>61.850</b>	<b>130.475</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A.K. Skarby Holding ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele af kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt 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 hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er 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.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.