

---

# Ejendomsselskabet Skærbækvej 4 P/S

**CVR-nr.: 38456113**

Skærbækvej 4  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/03/2025**

---

**Steen Broch Laursen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Skærbækvej 4 P/S  
Skærbækvej 4  
7000 Fredericia  
e-mailadresse: sl@ivf-syd.dk  
CVR-nr.: 38456113  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Skærbækvej 4 P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Fredericia, den 31/03/2025

## Direktion

Steen Broch Laursen

## Bestyrelse

Dorthe Munch Andresen

Steen Broch Laursen

Marianne Daniel Rohde

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>345.443</b>	<b>330.934</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-346.557	-328.833
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-1.114</b>	<b>2.101</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-145.033	-134.701
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-146.147</b>	<b>-132.600</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-146.147</b>	<b>-132.600</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-146.147	-132.600
<b>I alt</b>		<b>-146.147</b>	<b>-132.600</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.705.245	6.165.560
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.705.245</b>	<b>6.165.560</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.705.245</b>	<b>6.165.560</b>
Periodeafgrænsningsposter		34.015	51.025
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>34.015</b>	<b>51.025</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>34.015</b>	<b>51.025</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.739.260</b>	<b>6.216.585</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		510.000	510.000
Overført resultat		-39.835	106.312
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>470.165</b>	<b>616.312</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.385.925	2.476.306
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>2.385.925</b>	<b>2.476.306</b>
Gæld til realkreditinstitutter		171.000	522.266
Gæld til banker		860.405	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		70.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.372	1.306
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		444.993	204.993
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.335.400	2.335.402
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.883.170</b>	<b>3.123.967</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.269.095</b>	<b>5.600.273</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.739.260</b>	<b>6.216.585</b>

## Noter

### **1. Langfristede gældsforpligtelser i alt**

Gæld der forfalder efter 5 år udgør 2,1 mio.kr.

### **2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Prioritetsgæld 2.257 t.kr. er sikret ved pant i ejendomme med bogført værdi 6.705 t.kr.

### **3. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder**

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret