
Ejendomsselskabet Skærbækvej 4 P/S

CVR-nr.: 38456113

Skærbækvej 4
7000 Fredericia

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/03/2026

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: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 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.

Skærbæk, den 20/03/2026

Direktion

Steen Broch Laursen

Bestyrelse

Dorthe Munch Andresen

Steen Broch Laursen

Marianne Daniel Rohde

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		704.947	345.443
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-364.282	-346.557
Resultat af ordinær primær drift		340.665	-1.114
Øvrige finansielle omkostninger		-142.052	-145.033
Ordinært resultat før skat		198.613	-146.147
Årets resultat		198.613	-146.147
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		198.613	-146.147
I alt		198.613	-146.147

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.340.962	6.705.245
Materielle anlægsaktiver i alt		6.340.962	6.705.245
Anlægsaktiver i alt		6.340.962	6.705.245
Periodeafgrænsningsposter		17.007	34.015
Tilgodehavender i alt		17.007	34.015
Omsætningsaktiver i alt		17.007	34.015
AKTIVER I ALT		6.357.969	6.739.260

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		510.000	510.000
Overført resultat		158.779	-39.835
Egenkapital i alt		668.779	470.165
Gæld til realkreditinstitutter		2.210.194	2.385.925
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.210.194	2.385.925
Gæld til realkreditinstitutter		175.000	171.000
Gæld til banker		452.204	860.405
Modtagne forudbetalinger fra kunder		70.000	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.392	1.372
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		445.000	444.993
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.335.400	2.335.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.478.996	3.883.170
Gældsforpligtelser i alt		5.689.190	6.269.095
PASSIVER I ALT		6.357.969	6.739.260

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Gæld der forfalder efter 5 år udgør 1,9 mio.kr.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld 2.385 t.kr. er sikret ved pant i ejendomme med bogført værdi 6.340 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