

S. D. Ejendomme ApS
Koglevænget 10, 7000 Fredericia

Årsrapport

2025

CVR-nr. 28 85 93 33

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2026.

Sisse Dalsgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for S. D. Ejendomme 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 1. april 2026

Direktion

Sisse Astrid Dalsgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til andertshaveren i S. D. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for S. D. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Vejle, den 1. april 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Markus Skøtt Clausen

statsautoriseret revisor
mne51513

Selskabsoplysninger

Selskabet

S. D. Ejendomme ApS
Koglevænget 10
7000 Fredericia

CVR-nr.: 28 85 93 33
Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Direktion

Sisse Astrid Dalsgaard

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dandyvej 3 B
7100 Vejle

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S. D. Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttotab | -67.455 | -63.300 |
| Andre finansielle indtægter | 281.049 | 391.739 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-51.356</u> | <u>-286</u> |
| Resultat før skat | 162.238 | 328.153 |
| Skat af årets resultat | <u>-36.937</u> | <u>-18.282</u> |
| Årets resultat | <u>125.301</u> | <u>309.871</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 158.800 | 135.000 |
| Overføres til overført resultat | 0 | 174.871 |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-33.499</u> | <u>0</u> |
| Disponeret i alt | <u>125.301</u> | <u>309.871</u> |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Andre tilgodehavender | 550.496 | 832.376 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 550.496 | 832.376 |
| Anlægsaktiver i alt | 550.496 | 832.376 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | 23.080 | 15.358 |
| Tilgodehavender i alt | 23.080 | 15.358 |
| Andre værdipapirer | 3.056.891 | 2.297.726 |
| Værdipapirer i alt | 3.056.891 | 2.297.726 |
| Likvide beholdninger | 386.381 | 874.669 |
| Omsætningsaktiver i alt | 3.466.352 | 3.187.753 |
| Aktiver i alt | 4.016.848 | 4.020.129 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 3.469.430 | 3.502.929 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | <u>158.800</u> | <u>135.000</u> |
| Egenkapital i alt | <u>3.753.230</u> | <u>3.762.929</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til pengeinstitutter | 4.860 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 28.500 | 28.500 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 52.610 | 89.060 |
| Anden gæld | <u>177.648</u> | <u>139.640</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>263.618</u> | <u>257.200</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>263.618</u> | <u>257.200</u> |
| | | |
| Passiver i alt | <u>4.016.848</u> | <u>4.020.129</u> |

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 3 Oplysninger om dagsværdi

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|-------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 125.000 | 3.845.229 | 122.000 | 4.092.229 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -122.000 | -122.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 174.871 | 135.000 | 309.871 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | -517.171 | 0 | -517.171 |
| Egenkapital 1. januar 2025 | 125.000 | 3.502.929 | 135.000 | 3.762.929 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -135.000 | -135.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -33.499 | 158.800 | 125.301 |
| | 125.000 | 3.469.430 | 158.800 | 3.753.230 |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af formueforvaltning.

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 2. Medarbejderforhold | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |

3. Oplysninger om dagsværdi

| | <u>Børsnoterede aktier</u> |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Dagsværdi ultimo | <u>3.056.891</u> |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>59.354</u> |