
PREBEN SØES SKOUSEN HOLDING ApS

CVR-nr.: 26764874

Uglevej 9
8210 Aarhus V

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

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

17/02/2026

Henrik Hundebøl Skousen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden PREBEN SØES SKOUSEN HOLDING ApS
Uglevej 9
8210 Aarhus V
e-mailadresse: skousenejendomme@gmail.com
CVR-nr.: 26764874
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 PREBEN SØES SKOUSEN HOLDING ApS.

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.

Aarhus V, den 09/02/2026

Direktion

Henrik Hundebøl Skousen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består primært i udlejning af investeringsejendom med henblik på en løbende afkast og fortjeneste ved salg.

Usædvanlige forhold

I årsregnskabet for regnskabsåret 2025 er følgende usædvanlige forhold at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Selskabets driftsaktivitet er under afvikling, idet ledelsen har besluttet at søge gennemført en kontrolleret afvikling af selskabets ejendomsportefølje. Indregning og måling af aktiver og passiver sker derfor til nettorealiseringsværdier.

Selskabets ejendom er optaget i balancen til skønnede salgsværdi opgjort på basis af en afkastbaseret model. I de tilfælde, hvor der foreligger kendte salgspriser på en given ejendom, er denne dog anvendt.

Ejendomsværdien er fastsat under hensyntagen til nugældende markedsvilkår og under forudsætning af en kontrolleret salgsproces, der giver et optimalt resultat for selskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på kr. 269.650 anses for tilfredsstillende. Resultatet forstås disponeret som anført under resultatopgørelsen. Balancen viser en egenkapital på kr. 11.931.438.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Ledelsen har besluttet, at selskabet snarest muligt skal opløses efter reglerne om solvent likvidation i selskabsloven. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, men anvendelse af reglerne om indregning, måling og klassifikation er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser forventes realiseret som følge af likvidationen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelig tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterende på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusiv moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme indregnes til realisationsværdier med fradrag af handelsomkostninger.

Der er ved værdiansættelsen taget hensyn til passende salgsperiode under hensyntagen til ejendomsmarkedets generelle træghed, ejendommenes karakter og vedligeholdelsesstand.

Der har været anvendt eksterne vurderingsmænd ved fastsættelsen af den forventede realisationsværdi for den overvejende del af selskabets ejendomme. Målingen er i de tilfælde sket til realisationsværdier med forventede handelsomkostninger på 3%.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til forventede realisationsværdier.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		281.340	422.426
Personaleomkostninger		-11.915	-2.524
Resultat af ordinær primær drift		269.425	419.902
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-10.180	0
Andre finansielle indtægter		10.405	13.162
Ordinært resultat før skat		269.650	433.064
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		269.650	433.064
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		269.650	433.064
I alt		269.650	433.064

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		11.120.000	11.120.000
Materielle anlægsaktiver i alt		11.120.000	11.120.000
Anlægsaktiver i alt		11.120.000	11.120.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.861	0
Andre tilgodehavender		15.094	0
Tilgodehavender i alt		28.955	0
Likvide beholdninger		992.649	759.599
Omsætningsaktiver i alt		1.021.604	759.599
AKTIVER I ALT		12.141.604	11.879.599

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		3.500.000	3.500.000
Overført resultat		8.431.438	8.161.788
Egenkapital i alt		11.931.438	11.661.788
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	17.505
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.050	25.000
Skyldig moms og afgifter		41.016	43.906
Deposita		134.100	131.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		210.166	217.811
Gældsforpligtelser i alt		210.166	217.811
PASSIVER I ALT		12.141.604	11.879.599

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

0