

# SCANDINAVIAN FITTINGS & FLANGES EJENDOMME ApS

Sallingsundvej 7, 6715 Esbjerg N  
CVR-nr. 36 03 41 65

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 28. februar 2025

---

Claus Rønnpage Poulsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-16

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	SCANDINAVIAN FITTINGS & FLANGES EJENDOMME ApS Sallingsundvej 7 6715 Esbjerg N
	CVR-nr.: 36 03 41 65 Stiftet: 3. juli 2014 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Tore Christiansen
<b>Direktion</b>	Claus Rönnpag Poulsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for SCANDINAVIAN FITTINGS & FLANGES EJENDOMME 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 28. februar 2025

Direktion:

---

Claus Rönnpag Poulsen

Bestyrelse:

---

Tore Christiansen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i SCANDINAVIAN FITTINGS & FLANGES EJENDOMME ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SCANDINAVIAN FITTINGS & FLANGES EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

## 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Esbjerg, den 28. februar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Stig Petersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35464

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med besiddelse og udlejning af fast ejendom, handel samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.067.799</b>	<b>1.042.113</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-406.914	-3.654.470
<b>Driftsresultat</b>		<b>660.885</b>	<b>-2.612.357</b>
Andre finansielle indtægter		359.942	399.665
Øvrige finansielle omkostninger	2	-457.314	-599.873
<b>Resultat før skat</b>		<b>563.513</b>	<b>-2.812.565</b>
Skat af årets resultat	3	-123.972	618.764
<b>Årets resultat</b>		<b>439.541</b>	<b>-2.193.801</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		439.541	-2.193.801
<b>I alt</b>		<b>439.541</b>	<b>-2.193.801</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		11.344.723	11.680.636
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		99.649	170.650
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>11.444.372</b>	<b>11.851.286</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.444.372</b>	<b>11.851.286</b>
<hr/>			
Likvide beholdninger		485.184	326.911
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>485.184</b>	<b>326.911</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>11.929.556</b>	<b>12.178.197</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.107.569	668.028
<b>Egenkapital</b>		<b>1.157.569</b>	<b>718.028</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		81.817	18.868
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>81.817</b>	<b>18.868</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		3.658.125	3.992.742
Gæld til pengeinstitutter		0	335.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	5.515.175
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.658.125</b>	<b>9.842.917</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		672.370	1.004.391
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.137.948	403.490
Skyldigt sambeskatningsbidrag		61.023	31.192
Anden gæld		140.704	139.311
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.032.045</b>	<b>1.598.384</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.690.170</b>	<b>11.441.301</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>11.929.556</b>	<b>12.178.197</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		
Koncernregnskab	9		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	668.028	718.028
Forslag til resultatdisponering		439.541	439.541
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>1.107.569</b>	<b>1.157.569</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0

<b>2   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	217.056	355.297
Finansielle omkostninger i øvrigt	240.258	244.576
	<b>457.314</b>	<b>599.873</b>

<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	61.023	31.192
Regulering af udskudt skat	62.949	-649.956
	<b>123.972</b>	<b>-618.764</b>

4   Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
kr.	Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2024	17.727.067	710.010
Kostpris 31. december 2024	<b>17.727.067</b>	<b>710.010</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	6.046.431	539.360
Årets afskrivninger	335.913	71.001
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<b>6.382.344</b>	<b>610.361</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<b>11.344.723</b>	<b>99.649</b>

5   Langfristede gældsforpligtelser	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
kr.				
Gæld til realkreditinstitutter	3.995.495	337.370	2.291.537	4.298.907
Gæld til pengeinstitutter	335.000	335.000	0	715.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	5.833.401
	<b>4.330.495</b>	<b>672.370</b>	<b>2.291.537</b>	<b>10.847.308</b>

# Noter

## 6 | Eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Scandinavian Fittings & Flanges ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld og bankgæld er sikret ved pant på nom. 7.634 t.kr. i ejendom og grund.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 11.345 t.kr.

## 8 | Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Scandinavian Fittings & Flanges ApS, Esbjerg ejer alle anparter i selskabet og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

## 9 | Koncernregnskab

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern Scandinavian Fittings & Flanges Holding AS, Sandnes, Norge.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SCANDINAVIAN FITTINGS & FLANGES EJENDOMME ApS for 2024 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

#### Huslejeindtægter

Nettoomsætning omfattende huslejeindtægter fra udleje af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når fakturering af lejer har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger og kontorholdsomkostninger.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølge i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.