
E. SKIVESEN A/S

CVR-nr.: 70061716

Søren Møllersvej 23
8410 Rønde

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

15/04/2025

Nina Skivesen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	E. SKIVESEN A/S Søren Møllersvej 23 8410 Rønde e-mailadresse: eskivesen@hotmail.com CVR-nr.: 70061716 Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024
Bankforbindelse	RINGKJØBING LANDBOBANK Marselis Boulevard 9 8000 Aarhus C
Revisor	KJELD LINNEBJERG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Strandvejen 7 8600 Silkeborg DK Danmark CVR-nr.: 15587008 P-enhed: 1000947616

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for E. Skivesen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Følle, den 24/03/2025

Direktion

Else Sigaard Skivesen

Bestyrelse

Jan Møller Madsen

Nina Skivesen

Else Sigaard Skivesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i E. Skivesen A/S

Vi har opstillet årsrapporten for E. Skivesen A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sejs-Svejbæk, den 24/03/2025

KJELD LINNEBJERG REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 15587008
Kjeld Linnebjerg, mne959
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere bestået i kapitalforvaltning, herunder i at eje fast ejendom til udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat blev et underskud efter skat på 16 t.kr. mod et underskud efter skat på 89 t.kr. i det foregående år. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt men ikke helt tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Der er foretaget visse tekstmæssige præciseringer af den anvendte regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab omfatter lejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger omfatter driftsomkostninger vedrørende udlejningsejendomme, herunder grundskyld, forsikringer og omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendomme mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration samt tab på debitorer m.m.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger og pension m.m. til selskabets personale.

Finansielle poster

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

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget for bygninger er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget for øvrige materielle anlægsaktiver er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger (Restværdi 20%): 40 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (Restværdi 0%): 5 år

Småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af handelsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstests af hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier der måles til dagsværdien (Børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital - Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Egenkapital - Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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 samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsret, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktiverne henholdsvis afvikling af forpligtelserne. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en forholdsmæssig andel af det beregnede samlede kurstab

Det samlede kurstab er forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Det samlede kurstab fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		105.718	113.505
Personaleomkostninger	1	-120.000	-90.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-207.814	-209.079
Resultat af ordinær primær drift		-222.096	-185.574
Andre finansielle indtægter		309.743	246.156
Øvrige finansielle omkostninger		-115.077	-172.689
Ordinært resultat før skat		-27.430	-112.107
Skat af årets resultat		11.382	23.259
Årets resultat		-16.048	-88.848
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		67.500	61.000
Overført resultat		-83.548	-149.848
I alt		-16.048	-88.848

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.471.098	3.678.912
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.471.098	3.678.912
Anlægsaktiver i alt		3.471.098	3.678.912
Andre tilgodehavender		9.068	13.719
Periodeafgrænsningsposter		3.614	2.995
Tilgodehavender i alt		12.682	16.714
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.281.037	1.306.991
Værdipapirer og kapitalandele i alt		1.281.037	1.306.991
Likvide beholdninger		32.269	30.994
Omsætningsaktiver i alt		1.325.988	1.354.699
AKTIVER I ALT		4.797.086	5.033.611

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		540.000	540.000
Reserve for opskrivninger		1.720.945	1.855.125
Overført resultat		1.549.683	1.499.051
Forslag til udbytte		67.500	61.000
Egenkapital i alt		3.878.128	3.955.176
Hensættelse til udskudt skat		207.750	255.668
Hensatte forpligtelser i alt		207.750	255.668
Gæld til realkreditinstitutter		476.434	554.254
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	476.434	554.254
Gæld til realkreditinstitutter		77.820	73.325
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.887	23.152
Skyldig selskabsskat		30.842	322
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.562	11.688
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.663	98.212
Deposita		76.000	61.814
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		234.774	268.513
Gældsforpligtelser i alt		711.208	822.767
PASSIVER I ALT		4.797.086	5.033.611

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	540.000	1.855.125	1.499.051	61.000	3.955.176
Betalt udbytte	0	0	0	-61.000	-61.000
Årets resultat	0	0	-83.548	67.500	-16.048
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-134.180	134.180	0	0
Egenkapital, ultimo	540.000	1.720.945	1.549.683	67.500	3.878.128

Noter

1. Personalemkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	120.000	90.000
	120.000	90.000

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2024	2.256.780
Kostpris 31. december 2024	2.256.780
Opskrivninger 1. januar 2024	3.398.782
Opskrivninger 31. december 2024	3.398.210
Af- og nedskrivning 1. januar 2024	-1.976.078
Årets afskrivning	-207.814
Af- og nedskrivning 31. december 2024	-2.183.892
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.471.098

Regnskabsmæssig værdi, hvis opskrivning ikke var foretaget, udgør 1.264.758 kr. pr. 31. december 2024.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitut	554.254	77.820	476.434	261.985
	554.254	77.820	476.434	261.985

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 554 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 er 3.471 t.kr.

Der er i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 er 3.471 t.kr., tinglyst ejerpantebrev på 1 mio. kr. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse og tjener p.t. ikke til sikkerhed for gældsforpligtelser.

5. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	2024 kr.	2023 kr.
Dagsværdi ultimo af andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver:		
Børsnoterede aktier	1.281.037	1.306.991
Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen:		
Urealiseret gevinst (finansielle indtægter)	194.917	170.479
Urealiseret tab (finansielle omkostninger)	90.950	109.070

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024 1
------------------------------	------------------