



Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg

Godkendt revisionsaktieselskab

**Tal med os** *Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

## Ejendomsselskabet Korff ApS

Nørregade 26, st. th.  
6330 Padborg

CVR-nr. 41 95 80 57

**Årsrapport for perioden**  
**1. januar til 31. december 2024**  
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. juni 2025

  
Thomas Korff  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	7
Balance 31. december 2024	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Korff 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.


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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 4. juni 2025

Direktion



Thomas Korff  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Korff ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Korff ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Padborg, den 4. juni 2025

Revisionscentret Padborg  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34189



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Korff ApS Nørregade 26, st. th. 6330 Padborg  CVR-nr.: 41 95 80 57  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024  Hjemsted: Aabenraa
<b>Direktion</b>	Thomas Korff, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionscentret Padborg Godkendt revisionsaktieselskab Møllegade 2B, st. 6330 Padborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at købe, sælge og udleje af ejendomme til helårsbeboelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 785.525, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.848.346.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Selskabet er finansieret af ejerkredsen. Det forventes ikke, at denne finansiering tilbagekaldes. Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning af fortsat drift.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Korff ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	60 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttotab</b>	2	<b>-259.216</b>	<b>-139.124</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-44.897	-46.665
Andre driftsomkostninger		<u>-477.426</u>	<u>-115.209</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-781.539</b>	<b>-300.998</b>
Finansielle indtægter	3	24	0
Finansielle omkostninger	4	<u>-4.010</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-785.525</u></u></b>	<b><u><u>-300.998</u></u></b>
Overført resultat		<u>-785.525</u>	<u>-300.998</u>
		<b><u><u>-785.525</u></u></b>	<b><u><u>-300.998</u></u></b>

Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>4.965.481</u>	<u>5.380.632</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.965.481</u>	<u>5.380.632</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.965.481</u>	<u>5.380.632</u>
Likvide beholdninger		<u>75.953</u>	<u>17.979</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>75.953</u>	<u>17.979</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.041.434</u></u>	<u><u>5.398.611</u></u>

## Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-1.888.346	-1.102.822
<b>Egenkapital</b>		<u>-1.848.346</u>	<u>-1.062.822</u>
Ansvarlig lånekapital		6.258.000	6.258.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u>6.258.000</u>	<u>6.258.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	35.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		394.850	0
Anden gæld		100.465	100.467
Periodeafgrænsningsposter		19.525	0
Deposita		91.940	67.966
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>631.780</u>	<u>203.433</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>6.889.780</u>	<u>6.461.433</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>5.041.434</u>	<u>5.398.611</u>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-1.102.821	-1.062.821
Årets resultat	0	-785.525	-785.525
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-1.888.346</b>	<b>-1.848.346</b>

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0		
<b>2 Særlige poster</b>				
Der er i 2024 realiseret et tab på t.kr. 477 ved salg af ejendom.				
<b>3 Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	24	0		
	<b>24</b>	<b>0</b>		
<b>4 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	2.662	0		
Kursreguleringer omkostninger	1.348	0		
	<b>4.010</b>	<b>0</b>		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2024	31. december 2024	næste år	efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	6.258.000	6.258.000	0	0
	<b>6.258.000</b>	<b>6.258.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>