
Ejendomsselskabet Skrænten, Nørager ApS

CVR-nr.: 38050257

Fagotvej 56
2730 Herlev

Årsrapport
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/12/2025

Carsten Houtved
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Skrænten, Nørager ApS
Fagotvej 56
2730 Herlev

CVR-nr.: 38050257
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

Revisor Revisionsfirmaet Jørgen Larsen Registreret revisor
Kobbelvænget 74, 1
2700 Brønshøj
DK Danmark
CVR-nr.: 54471556
P-enhed: 1002018853

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Skrænten, Nørager 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.

Herlev, den 06/12/2025

Direktion

Carsten Houtved

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Skrænten, Nørager ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skrænten, Nørager ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 – 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorerets etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Brønshøj, den 06/12/2025

Revisionsfirmaet Jørgen Larsen Registreret revisor
CVR-nr.: 54471556
Jørgen Larsen, mne4023
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2024/25 udgør 219.659 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

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

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

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.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi.

Værdiansættelsen er sket ud fra en intern afkastbaseret værdiansættelsesmodel med udgangspunkt i den årlige nettoleje ved fuld udlejning.

Der er ved opgørelsen anvendt en diskonteringsfaktor på 9 - 10 %.

Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Passiver

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ved 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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		342.985	27.392
Resultat af ordinær primær drift		342.985	27.392
Andre finansielle indtægter		17.931	3.682
Øvrige finansielle omkostninger		-102.031	-44.480
Ordinært resultat før skat		258.885	-13.406
Skat af årets resultat		-39.226	0
Årets resultat		219.659	-13.406
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		219.659	-13.406
I alt		219.659	-13.406

Balance 30. juni 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		3.437.250	3.437.250
Materielle anlægsaktiver i alt	1	3.437.250	3.437.250
Anlægsaktiver i alt		3.437.250	3.437.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		850.000	850.000
Andre tilgodehavender		131.813	108.311
Tilgodehavender i alt		981.813	958.311
Likvide beholdninger		1.113.914	1.004.864
Omsætningsaktiver i alt		2.095.727	1.963.175
AKTIVER I ALT		5.532.977	5.400.425

Balance 30. juni 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		3.248.773	3.029.114
Egenkapital i alt		3.298.773	3.079.114
Gæld til realkreditinstitutter		1.862.092	1.929.587
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.862.092	1.929.587
Gæld til realkreditinstitutter		67.665	65.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		304.447	326.724
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		372.112	391.724
Gældsforpligtelser i alt		2.234.204	2.321.311
PASSIVER I ALT		5.532.977	5.400.425

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.437.250
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	3.437.250
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.437.250

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.929.757	67.665	1.862.092	1.560.508
	1.929.757	67.665	1.862.092	1.560.508

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på nominelt kr. 2.000.000 er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi er kr. 3.437.250.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2024/25
	0