

---

# I/S SCT. LAURENTII VEJ 61, SKAGEN

**CVR-nr.: 30726677**

Klasevænget 8  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**25/01/2026**

---

**Leif Mortensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** I/S SCT. LAURENTII VEJ 61, SKAGEN  
Klasevænget 8  
5700 Svendborg  
e-mailadresse: kontakt@skagen-byferie.dk  
CVR-nr.: 30726677  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

**Bankforbindelse** Sparekassen Danmark  
Cortex Park Vest 3  
5230 Odense M  
DK Danmark

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for I/S SCT. LAURENTII VEJ 61, SKAGEN.

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.

Svendborg, den 25/01/2026

## **Direktion**

Leif Mortensen

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at foretage udvikling af ejendommen Sct. Laurentii Vej 61, 9990 Skagen. Fra interessentskabets etablering er der foretaget køb af ejendommen Sct. Laurentii Vej 61, 9990 Skagen. Interessentskabets formål kan kun i enighed imellem interessenterne udstrækkes til yderligere investeringer end den anførte. Regnskabet aflægges efter regnskabsklasse B og omfatter perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025.

## Usædvanlige forhold

Ingen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i driftsåret opnået et resultat som forventet.

## Forventet udvikling

Selskabet forventer i det kommende år at frasælge yderligere ejendomme.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne nettoomsætning, omkostninger til varer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Afskrivninger

Afskrivninger på anlægsaktiver er baseret på lineær driftsøkonomiske afskrivninger beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid.

Der anvendes følgende åremål for afskrivningerne:

Ejendomme, afskrives ikke.

Driftsmidler, 5 år

Nyanskaffelser under den skattemæssige sats afskrives i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab på afhændede aktiver indregnes under posten.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i interessenterne årsregnskaber.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver, herunder bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider. Der afskrives ikke på bygninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i interessenterne årsregnskaber.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>242.847</b>	<b>390.727</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>242.847</b>	<b>390.727</b>
Andre finansielle indtægter		2	62
Øvrige finansielle omkostninger		-200.646	-390.028
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>42.203</b>	<b>761</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>42.203</b>	<b>761</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		42.203	761
<b>I alt</b>		<b>42.203</b>	<b>761</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		4.809.619	8.366.100
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.809.619</b>	<b>8.366.100</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.809.619</b>	<b>8.366.100</b>
Andre tilgodehavender		704.829	66.789
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>704.829</b>	<b>66.789</b>
Likvide beholdninger		79.892	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>784.721</b>	<b>66.789</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.594.340</b>	<b>8.432.889</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Overført resultat		1.764.656	1.722.453
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.764.656</b>	<b>1.722.453</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.629.273	3.717.529
Gæld til banker		0	2.800.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.629.273</b>	<b>6.517.529</b>
Gæld til banker		0	49.842
Leverandører af varer og tjenesteydelser		478	6.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		59.308	42.615
Deposita		140.625	93.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>200.411</b>	<b>192.907</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.829.684</b>	<b>6.710.436</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.594.340</b>	<b>8.432.889</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån til DLR Kredit, til rest pr. 31/12 2025 kr. 3.629.273 er stillet pantebrev, nom. kr. 3.770.000. Forfald efter 5 år kr. 3.140.140. Kortfristet del kr. 92.478.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2025</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0