

SJ Feriehusudlejning ApS

Strandvejen 86, 7673 Harboøre

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 78 88 53 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/03/2026

Steen Anholm Slaikjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for SJ Feriehusudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harboøre, den 30. marts 2026

Direktion

Tommas Reinhold Hansen
direktør

Bestyrelse

Steen Anholm Slaikjær
formand

Thorkild Roland Slaikjær

Lene Anholm Slaikjær Grønlund

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i SJ Feriehusudlejning ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for SJ Feriehusudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Esbjerg, den 30. marts 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Palle H. Jensen

statsautoriseret revisor

mne32115

Kim Ladegaard

statsautoriseret revisor

mne32799

Selskabsoplysninger

Selskabet	SJ Feriehusudlejning ApS Strandvejen 86 7673 Harboøre CVR-nr: 78 88 53 19 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Lemvig
Bestyrelse	Steen Anholm Slaikjær, formand Thorkild Roland Slaikjær Lene Anholm Slaikjær Grønlund
Direktion	Tommas Reinhold Hansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
		12 måneder	6 måneder
Bruttofortjeneste		17.307.531	12.417.798
Personaleomkostninger	2	-10.679.053	-5.056.476
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-622.108	-254.890
Resultat før finansielle poster		6.006.370	7.106.432
Finansielle indtægter	3	102.706	217.111
Finansielle omkostninger		-518	0
Resultat før skat		6.108.558	7.323.543
Skat af årets resultat	4	-1.451.036	-1.661.830
Årets resultat		4.657.522	5.661.713

Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
	12 måneder	6 måneder
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.650.000	5.660.000
Overført resultat	7.522	1.713
	4.657.522	5.661.713

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		5.302.862	5.583.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.131.038	886.905
Materielle anlægsaktiver	5	6.433.900	6.470.405
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	504.715	504.359
Finansielle anlægsaktiver		504.715	504.359
Anlægsaktiver		6.938.615	6.974.764
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	64.951
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.880.507	8.111.283
Andre tilgodehavender		19.700	200.169
Periodeafgrænsningsposter		470.152	339.520
Tilgodehavender		3.370.359	8.715.923
Likvide beholdninger		10.023.290	4.929.912
Omsætningsaktiver		13.393.649	13.645.835
Aktiver		20.332.264	20.620.599

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		9.235	1.713
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.650.000	5.660.000
Egenkapital		4.859.235	5.861.713
Hensættelse til udskudt skat		73.644	88.267
Hensatte forpligtelser		73.644	88.267
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.415.364	11.487.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser		471.938	877.882
Selskabsskat		1.465.659	1.625.277
Anden gæld		1.046.424	680.281
Kortfristede gældsforpligtelser		15.399.385	14.670.619
Gældsforpligtelser		15.399.385	14.670.619
Passiver		20.332.264	20.620.599
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	200.000	1.713	5.660.000	5.861.713
Betalt ordinært udbytte	0	0	-5.660.000	-5.660.000
Årets resultat	0	7.522	4.650.000	4.657.522
Egenkapital 31. december	200.000	9.235	4.650.000	4.859.235

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er formidling af udlejning af sommerhuse/ferieboliger

2. Personaleomkostninger

(DKK)	2025	2024
	12 måneder	6 måneder
Lønninger	10.007.338	4.738.671
Pensioner	501.695	232.222
Andre omkostninger til social sikring	170.020	85.583
	10.679.053	5.056.476
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	18	19

3. Finansielle indtægter

(DKK)	2025	2024
	12 måneder	6 måneder
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	54.501	111.283
Andre finansielle indtægter	48.205	105.828
	102.706	217.111

4. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
	12 måneder	6 måneder
Årets aktuelle skat	1.465.659	1.625.277
Årets udskudte skat	-14.623	36.553
	1.451.036	1.661.830

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	7.096.079	1.678.270
Tilgang i årets løb	0	586.565
Kostpris 31. december	7.096.079	2.264.835
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.512.579	792.327
Årets afskrivninger	280.638	341.470
Ned- og afskrivninger 31. december	1.793.217	1.133.797
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.302.862	1.131.038

6. Øvrige finansielle anlægsaktiver

(DKK)	Andre værdi-papirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar	608.000
Kostpris 31. december	608.000
Opskrivninger 1. januar	-103.641
Årets opskrivninger	356
Opskrivninger 31. december	-103.285
Regnskabsmæssig værdi 31. december	504.715

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode	587.000	573.000

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for OXB ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har ingen væsentlige økonomiske forpligtelser udover dem, der er oplyst i årsrapporten. Der er således ingen yderligere kontrakter eller betingede forpligtelser, som forventes at kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SJ Feriehusudlejning ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

Da selskabets regnskabsår i 2024 er omlagt til kalenderår, udgør sammenligningstal 6 måneder.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Ved udlejning af ferieboliger indregnes omsætning ved leje i resultatopgørelsen i takt med levering svarende til indregning på ankomsttidspunkt. Afregning af andel af lejeindtægt til ejer indregnes ligeledes i resultatopgørelsen på ankomsttidspunkt.

Øvrig omsætning ved salg af handelsvarer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte tjenesteydelse.