

# Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS

c/o Bjarne Jøker Eg,  
Brendstrupsvej 28D, 6800 Varde

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 27 03 95 29

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 06/05/2026

**Bjarne Jøker Eg**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min 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.

Varde, den 6. maj 2026

**Direktion**

**Bjarne Jøker Eg**  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Esbjerg, den 6. maj 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Hans Baunsgaard Eskildsen**

statsautoriseret revisor

mne45827

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 28.02.2003 ApS c/o Bjarne Jøker Eg Brendstrupsvej 28D 6800 Varde CVR-nr: 27 03 95 29 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Varde
<b>Direktion</b>	Bjarne Jøker Eg
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Bruttotab</b>		<b>-1.618</b>	<b>-1.468</b>
Administrationsomkostninger		-7.508	-6.883
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-9.126</b>	<b>-8.351</b>
Finansielle indtægter	3	9	54
Finansielle omkostninger	4	-44	-16
<b>Resultat før skat</b>		<b>-9.161</b>	<b>-8.313</b>
Skat af årets resultat	5	11.791	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2.630</b>	<b>-8.313</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	2.630	-8.313
	<b>2.630</b>	<b>-8.313</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Varebeholdninger	6	1.000	1.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		11.791	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.791</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		7.728	6.845
Omsætningsaktiver		20.519	7.845
<b>Aktiver</b>		<b>20.519</b>	<b>7.845</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		135.000	135.000
Overført resultat		-237.908	-240.538
<b>Egenkapital</b>		<b>-102.908</b>	<b>-105.538</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		114.258	104.258
Anden gæld		9.169	9.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>123.427</b>	<b>113.383</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>123.427</b>	<b>113.383</b>
<b>Passiver</b>		<b>20.519</b>	<b>7.845</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	135.000	-240.538	-105.538
Årets resultat	0	2.630	2.630
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>135.000</b>	<b>-237.908</b>	<b>-102.908</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, investeringsvirksomhed og anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### 2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 3. Finansielle indtægter

(DKK)	2025	2024
Andre finansielle indtægter	9	54
	<b>9</b>	<b>54</b>

### 4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Andre finansielle omkostninger	44	16
	<b>44</b>	<b>16</b>

### 5. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	-11.791	0
	<b>-11.791</b>	<b>0</b>

### 6. Varebeholdninger

(DKK)	2025	2024
Færdigvarer og handelsvarer	1.000	1.000
	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>

## Noter til årsregnskabet

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Krogager Dambrug ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens 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

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 28.02.2003 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.

#### 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.

#### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelse

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

#### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af produktionsomkostninger.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostningerne til kontorhold og administration mv.

#### Finansielle poster

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

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 dets moderselskab og danske søsterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### Balance

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger består af grunde og bygninger med henblik på videresalg.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

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

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

##### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.