

---

# **ADM. & EJENDOMSSELSKABET SKANDICA ApS**

**CVR-nr.: 16394939**

Brudelysvej 11  
4873 Væggerløse

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**07/05/2026**

---

**Kim Knud Schiermacher**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ADM. & EJENDOMSSELSKABET SKANDICA ApS  
Brudelysvej 11  
4873 Væggerløse  
e-mailadresse: kimschiermacher@gmail.com  
CVR-nr.: 16394939  
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for ADM. & EJENDOMSSELSKABET SKANDICA 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.

Væggerløse, den 07/05/2026

## **Direktion**

Kim Knud Schiermacher

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

*Som det første beskrives virksomhedens væsentligste aktiviteter - altså hvad laver virksomheden?*

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

*Dernæst redegøres for, om det økonomiske resultat har levet op til forventningerne.*

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

*Denne del medtages kun, hvis der er sket noget af afgørende betydning for regnskabsbrugerens vurdering af virksomheden*

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### 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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

#### 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

#### Tilgodehavender

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med et beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

#### Passiver

##### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### 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 nettorealiseringsværdi.

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. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>23.254</b>	<b>25.716</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>23.254</b>	<b>25.716</b>
Andre finansielle indtægter		14.145	11.884
Andre finansielle omkostninger		-500	-500
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>36.899</b>	<b>37.100</b>
Skat af årets resultat		-8.117	24.838
<b>Årets resultat</b>		<b>28.782</b>	<b>61.938</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	
Overført resultat		28.782	
<b>I alt</b>		<b>28.782</b>	<b>61.938</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		575.000	
Investeringsjendomme			575.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>575.000</b>	<b>575.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>575.000</b>	<b>575.000</b>
Andre tilgodehavender			0
<b>Tilgodehavender i alt</b>			<b>0</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		112.796	
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>112.796</b>	<b>94.340</b>
Likvide beholdninger		266.436	258.171
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>379.232</b>	<b>352.511</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>954.232</b>	<b>927.511</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		176.423	147.641
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>376.423</b>	<b>347.641</b>
Hensættelse til udskudt skat		73.051	73.051
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>73.051</b>	<b>73.051</b>
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		479.180	
Skyldig selskabsskat		5.183	7.244
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.395	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse			479.180
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>504.758</b>	<b>506.819</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>504.758</b>	<b>506.819</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>954.232</b>	<b>927.511</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**

1