

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024/25	6
Balance pr. 30.04.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Vestergade 1, Rømø A/S  
Geesten 15  
6780Skærbæk

CVR-nr.: 30573889  
Hjemsted: Tønder  
Regnskabsår: 01.05.2024- 30.04.2025

## Bestyrelse

Olaf Skjødt, formand  
Orla Findahl  
Mark Schøler Findahl

## Direktion

Orla Findahl

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2024 - 30.04.2025 for Vestergade 1, Rømø A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2024 - 30.04.2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.05.2024 - 30.04.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 10.09.2025

**Direktion**

**Orla Findahl**

**Bestyrelse**

**Olaf Skjødt**  
formand

**Orla Findahl**

**Mark Schøler Findahl**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Vestergade 1, Rømø A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestergade 1, Rømø A/S for regnskabsåret 01.05.2024 - 30.04.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 10.09.2025

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Jens Lauridsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34323

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning samt administration af fast ejendom og anden beslægtet virksomhed.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>20.302</b>	<b>10.239</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(8.001)	(7.922)
<b>Årets resultat</b>		<b>12.301</b>	<b>2.317</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		12.301	2.317
<b>Resultatdisponering</b>		<b>12.301</b>	<b>2.317</b>

## Balance pr. 30.04.2025

### Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		2.000.000	2.000.000
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>54.404</b>	<b>33.842</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>54.404</b>	<b>33.842</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.054.404</b>	<b>2.033.842</b>

**Passiver**

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		734.215	721.914
<b>Egenkapital</b>		<b>1.234.215</b>	<b>1.221.914</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		808.098	800.097
Anden gæld		2.091	1.831
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>820.189</b>	<b>811.928</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>820.189</b>	<b>811.928</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.054.404</b>	<b>2.033.842</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleforhold	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	721.914	1.221.914
Årets resultat	0	12.301	12.301
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>734.215</b>	<b>1.234.215</b>

## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Henset til det manglende udbud og salg af tilsvarende ejendommen i området, er værdiansættelsen baseret på væsentlig usikkerhed.

### 2 Andre finansielle omkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	8.001	7.922
	<b>8.001</b>	<b>7.922</b>

### 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.214.713
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.214.713</b>
Af- og nedskrivninger primo	(5.214.713)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(5.214.713)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.000.000</b>

Der vurderes, at være væsentlig usikkerhed ved indregning og måling af materielle anlægsaktiver. Der henvises til note 1 for omtale heraf.

### 4 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Findeling Finansiering A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

#### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst et ubelånt ejerpantebrev på 2.500 t.kr. i selskabets grunde og bygninger. Regnskabsmæssig værdi af selskabets grunde og bygninger udgør 2.000 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter fakturerede salg med fradrag af vareforbrug og direkte henførbare omkostninger samt ejendomsomkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter herunder administrationsomkostninger mv.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Den forventede restværdi for selskabets ejendom/grund udgør 2.000 t.kr., hvorfor der ikke er foretaget afskrivninger i indeværende regnskabsår

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

