

Skanderup Ejendomme ApS

Bindeballevej 6

7183 Randbøl

CVR-nr. 41 96 90 83

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. juni 2025

Henrik Skanderup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
1. januar - 31. december 2024	
Balance pr. 31. december 2024	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Skanderup Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Nebel, den 22. juni 2025

Direktion

Henrik Skanderup

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Skanderup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Skanderup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brørup, den 22. juni 2025

REVISION KJÆR

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær
Registreret revisor
MNE-nr. mne32372

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skanderup Ejendomme ApS

Bindeballevej 6
7183 Randbøl

CVR-nr.: 41 96 90 83

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Vejle

Direktion

Henrik Skanderup

Revisor

REVISION KJÆR
Registreret revisionsanpartsselskab
Bryggerstræde 20
6650 Brørup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skanderup Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	64 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 gældsметode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste		108.765	120.403
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		108.765	120.403
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-15.614	-15.614
Resultat før finansielle poster		93.151	104.789
Øvrige finansielle omkostninger		-138.769	-111.628
Resultat før skat		-45.618	-6.839
Skat af årets resultat	2	-1.754	-1.135
Årets resultat		-47.372	-7.974
Overført resultat		-47.372	-7.974
		-47.372	-7.974

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.681.554	2.055.632
Materielle anlægsaktiver		4.681.554	2.055.632
Anlægsaktiver i alt		4.681.554	2.055.632
Udskudt skatteaktiv		13.773	15.527
Tilgodehavender		13.773	15.527
Likvide beholdninger		13.236	0
Omsætningsaktiver i alt		27.009	15.527
Aktiver i alt		4.708.563	2.071.159

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-120.090	-72.718
Egenkapital		-80.090	-32.718
Banker		0	1.364.965
Gæld til realkreditinstitutter		1.598.156	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.598.156	1.364.965
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	33.348	23.704
Banker		199.769	115.373
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		555.280	536.210
Anden gæld		2.389.100	63.625
Kortfristede gældsforpligtelser		3.190.497	738.912
Gældsforpligtelser i alt		4.788.653	2.103.877
Passiver i alt		4.708.563	2.071.159

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-72.718	-32.718
Årets resultat	0	-47.372	-47.372
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-120.090	-80.090

Noter

	2024 DKK	2023 DKK
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	1.754	1.135
	1.754	1.135

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.388.669	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.631.504	33.348	1.464.764
	1.388.669	1.631.504	33.348	1.464.764

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 4.227, der giver pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 4.682.