



Revisionscentret

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 37

6270 Tønder

T 7472 3636

E toender@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Brdr. Lorenzens Ejendomsselskab Skærbæk ApS
Ribevej 26
6780 Skærbæk

CVR nr. 10 28 50 70

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2022
(37 regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 23 / 2 2023

Dirigent Boy Lorenzen

Tønder
Ribe
Aabenraa
Tinglev
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Brdr. Lorenzens Ejendomsselskab Skærbæk ApS
Ribevej 26
6780 Skærbæk

CVR-nr.: 10 28 50 70
Stiftet: 9. juni 1986
Hjemsted: Skærbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Boy Lorenzen

Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk, Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26 81 23 72
Ribelandevej 37
6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret
1. januar - 31. december 2022 for Brdr. Lorenzens Ejendomsselskab Skærbæk ApS, Skærbæk.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 25. januar 2023

Direktionen



Boy Lorenzen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Brdr. Lorenzens Ejendomsselskab Skærbæk ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Brdr. Lorenzens Ejendomsselskab Skærbæk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 25. januar 2023

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72



Helen Lisby

Registreret revisor
mne5657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til ejendommensdrift samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter fra indgåede lejeaftaler der indregnes i resultatopgørelsen når de forfalder til betaling. Lejeindtægter fra erhvervslejemål indregnes ekskl. moms.

Omkostninger til ejendommens drift

Herunder indregnes omkostninger til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Herunder indregnes omkostninger til administration.

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 samt tillæg og godtgørelse under ácontoskatteordningen m.v.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	10%
Driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20%
Småanskaffelser under kr. 31.000	omkostningsført	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 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 med overvejende sandsynlighed 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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld i er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2022

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	99.818	96.212
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-40.492</u>	<u>-40.492</u>
Resultat før finansielle poster	59.326	55.720
1. Andre finansielle indtægter	0	3.864
2. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-4.146</u>	<u>-5.523</u>
Ordinært resultat før skat	55.180	54.061
3. Skat af årets resultat	<u>-12.143</u>	<u>-11.902</u>
Årets resultat	<u><u>43.037</u></u>	<u><u>42.159</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>43.037</u>	<u>42.159</u>
Disponeret i alt	<u><u>43.037</u></u>	<u><u>42.159</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	1.236.427	1.276.919
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.236.427</u>	<u>1.276.919</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u><u>1.236.427</u></u>	 <u><u>1.276.919</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender fra salg	12.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	167.409	35.070
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>14.535</u>
Tilgodehavender i alt	<u>179.909</u>	<u>49.605</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>161.837</u>	<u>214.223</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u><u>341.746</u></u>	 <u><u>263.828</u></u>
 Aktiver i alt	 <u><u>1.578.173</u></u>	 <u><u>1.540.747</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	315.000	315.000
Overført resultat	1.008.969	965.932
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>1.323.969</u>	<u>1.280.932</u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>		
3. Hensættelser til udskudt skat	<u>233.309</u>	<u>238.392</u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>13.895</u>	<u>14.423</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.895</u>	<u>21.423</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>20.895</u>	<u>21.423</u>
Passiver i alt	<u>1.578.173</u>	<u>1.540.747</u>
4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	315.000	0	965.932	1.280.932
Udbetalt udbytte	0			0
Årets resultat	0	0	43.037	43.037
Egenkapital ultimo	<u>315.000</u>	<u>0</u>	<u>1.008.969</u>	<u>1.323.969</u>

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<u>Note 1. Andre finansielle indtægter</u>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	3.864
Renteindtægter i øvrigt	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>3.864</u>
<u>Note 2. Øvrige finansielle omkostninger</u>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.661	5.111
Renteomkostninger i øvrigt	<u>1.485</u>	<u>412</u>
	<u>4.146</u>	<u>5.523</u>
<u>Note 3. Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets resultat	<u>17.226</u>	<u>16.610</u>
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo	0	0
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	<u>233.309</u>	<u>238.392</u>
Udskudt skat i alt	233.309	238.392
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>-238.392</u>	<u>-243.100</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>-5.083</u>	<u>-4.708</u>
Skat af årets resultat	<u>12.143</u>	<u>11.902</u>

Note 4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Ingen

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På selskabets bygning og grund beliggende Ribevej 26, matr. 0737, Skærbæk ejerlav, er tinglyst følgende hæftelser:

Ejerpantebrev nom. kr. 600.000 ligger til sikkerhed for bankgæld til Sparekassen Bredebro.

	Kr.	Kr.
Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>1.236.427</u>	<u>1.276.919</u>