



Revisionscentret
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 37
6270 Tønder
T 7472 3636
E toender@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Ejendomsselskabet Skærbæk ApS
Ullerupvej 8
6780 Skærbæk
CVR nr. 26 16 11 50

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

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 26/4 2023

Dirigent Lennart Madvig Christensen

Tønder
Ribe
Aabenraa
Tinglev
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Skærbæk ApS
Ullerupvej 8
6780 Skærbæk

CVR-nr.: 26 16 11 50
Stiftet: 1. juli 2001
Hjemsted: Skærbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Lennart Madvig Christensen

Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk A/S, 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 Ejendomsselskabet 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 24. april 2023

Direktionen



Lennart Madvig Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Skærbæk ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Skærbæk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 revisors 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 24. april 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 at erhverve, afhænde, drive og administrere fast ejendom.

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", "andre driftsindtægter", "omkostninger til råvarer og hjælpematerialer" samt "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avancer ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning ejendomme samt administrationsomkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

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 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	20-40 år	40%
Småanskaffelser under kr. 31.000	omkostningsført	0%

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 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 nettorealiseringsværdi.

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 er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for året 2022

Note	Kr.	Sidste år
Bruttoresultat	260.936	267.089
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-50.685	-50.685
Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	210.251	216.404
3. Andre finansielle indtægter	0	0
4. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-23.012</u>	<u>-38.016</u>
Ordinært resultat før skat	187.239	178.388
5. Skat af årets resultat	<u>-52.445</u>	<u>-31.202</u>
Årets resultat	<u><u>134.794</u></u>	<u><u>147.185</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.400
Overført resultat	<u>75.894</u>	<u>89.785</u>
Disponeret i alt	<u><u>134.794</u></u>	<u><u>147.185</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	<u>1.685.081</u>	<u>1.735.766</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.685.081</u>	<u>1.735.766</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u><u>1.685.081</u></u>	 <u><u>1.735.766</u></u>
 Andre tilgodehavender	 0	 0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>907</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>907</u>
7. Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u><u>0</u></u>	 <u><u>907</u></u>
 Aktiver i alt	 <u><u>1.685.081</u></u>	 <u><u>1.736.673</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	180.074	104.180
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>58.900</u>	<u>57.400</u>
Egenkapital i alt	<u><u>488.974</u></u>	<u><u>411.381</u></u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
 Kortfristet del af langfristet gæld		
	0	0
Kreditinstitutter	1.073.661	1.204.111
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>122.446</u>	<u>121.180</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.196.107</u>	<u>1.325.291</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u><u>1.196.107</u></u>	 <u><u>1.325.291</u></u>
 Passiver i alt	 <u><u>1.685.081</u></u>	 <u><u>1.736.673</u></u>

1. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	250.000	57.400	104.180	411.580
Udbetalt udbytte	0	-57.400		-57.400
Årets resultat	<u>0</u>	<u>58.900</u>	<u>75.894</u>	<u>134.794</u>
Egenkapital ultimo	<u>250.000</u>	<u>58.900</u>	<u>180.074</u>	<u>488.974</u>

Noter til årsrapporten

Note 1. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Ingen

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Samlet pant og sikkerhedsstillelser udgør kr.	kr.	<u>1.665.000</u>	1.665.000
De regnskabsmæssige værdier af pantsætninger og sikkerhedsstillelser udgør	kr.	<u>1.685.081</u>	1.735.766