



Revisionscentret
Godkendt Revisionsaktieselskab

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

CVR nr 26812372

SKAK E A/S
Kometvej 35
6230 Rødekro
CVR nr. 30 56 89 23

Årsrapport for 1. juni 2022 - 31. maj 2023
(16. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 14/6 2023

Dirigent Mads Lindegaard Nielsen

Tønder
Ribe
Aabenraa
Tinglev
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16-

Selskabsoplysninger

Selskabet

SKAK E A/S
Kometvej 35
6230 Rødekro

CVR-nr.: 30 56 89 23
Stiftet: 1. marts 2007
Hjemsted: Rødekro
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

Bestyrelse

Mads Lindegaard Nielsen
Simon Skak Jensen
Lars Skak Jensen

Direktion

Lars Skak Jensen

Revisor

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 for SKAK E A/S, Rødekro.

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. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 13. juni 2023

Direktionen

Lars Skak Jensen

Bestyrelse

Mads Lindegaard Nielsen
Formand

Simon Skak Jensen

Lars Skak Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i SKAK E A/S

Vi har opstillet årsrapporten for SKAK E A/S for regnskabsåret

1. juni 2022 - 31. maj 2023 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 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 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 13. juni 2023

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72

Helen Lisby

Registreret revisor
mne5657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering og udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

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 ejendommens drift mv." samt "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter samt anden lejeindtægt af driftsmateriel og arbejdskraft og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til ejendommens drift mv.

I omkostninger til ejendommens drift indregnes omkostninger målt til kostpris, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avancer ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, leasing samt øvrige driftsomkostninger der ikke dækkes af lejer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i åcontoskatteordningen.

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	3-30 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0%
Småanskaffelser under kr. 32.000	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 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer omfatter børsnoterede værdipapirer.

Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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

Selskabet hæfter for sambeskattede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 under-skud, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende

kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse for året 2022/23

Note	Kr.	Sidste år
Bruttoresultat	1.799.435	1.164.649
1. Personaleomkostninger	-3.333	-61.615
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-771.315	-351.786
Andre driftsomkostninger	0	0
Resultat før finansielle poster	1.024.787	751.248
Andre finansielle indtægter	566	11.446
2. Øvrige finansielle omkostninger	-219.293	-150.618
Ordinært resultat før skat	806.060	612.076
3. Skat af årets resultat	-176.198	-134.970
Årets resultat	<u>629.862</u>	<u>477.106</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.350.000
Overført resultat	629.862	-872.894
Disponeret i alt	<u>629.862</u>	<u>477.106</u>

Balance pr. 31. maj 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	6.329.881	6.576.361
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>3.608.874</u>	<u>552.444</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.938.755</u>	<u>7.128.805</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>9.938.755</u></u>	<u><u>7.128.805</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	110.750	242.625
Andre tilgodehavender	0	2.518
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>12.168</u>
Tilgodehavender i alt	<u>110.750</u>	<u>257.311</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>0</u>	<u>501.128</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>569.425</u>	<u>177.888</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>680.175</u></u>	<u><u>936.327</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>10.618.930</u></u>	<u><u>8.065.132</u></u>

Balance pr. 31. maj 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	671.942	42.080
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>1.350.000</u>
Egenkapital i alt	<u>1.671.942</u>	<u>2.392.080</u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
3. Hensættelser til udskudt skat	<u>279.774</u>	<u>202.312</u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
5. Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.316.141</u>	<u>1.117.907</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.316.141</u>	<u>1.117.907</u>
5. Kortfristet del af langfristet gæld	349.553	260.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	247.507	19.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.573.690	3.682.061
Skyldig sambeskatningsbidrag	96.218	123.662
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	84.105	155.110
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>113.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.351.073</u>	<u>4.352.833</u>
 Gældsforpligtelser i alt	 <u>8.667.214</u>	 <u>5.470.740</u>
 Passiver i alt	 <u>10.618.930</u>	 <u>8.065.132</u>
6. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Overført resultat
Egenkapital primo	1.000.000	1.350.000	42.080	2.392.080
Udbetalt udbytte	0	-1.350.000	0	-1.350.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>629.862</u>	<u>629.862</u>
Egenkapital ultimo	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>	<u>671.942</u>	<u>1.671.942</u>

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<u>Note 1. Personaleomkostninger</u>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	1
Løn og gager	3.333	61.615
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	3.333	61.615
<u>Note 2. Øvrige finansielle omkostninger</u>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	117.968	87.813
Renteomkostninger i øvrigt	101.325	62.805
	219.293	150.618
<u>Note 3. Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets resultat	98.736	123.662
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	279.774	202.312
Udskudte skatteforpligtelser primo	-202.312	-191.004
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	77.462	11.308
Skat af årets resultat	176.198	134.970
<u>Note 4. Materielle anlægsaktiver</u>		
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt	1.732.833	0

Note 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo året	Gæld ultimo året	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.377.907	1.131.192	237.083	0
Gæld til leasingselskaber	0	1.534.502	112.470	231.828
	1.377.907	2.665.694	349.553	231.828

Note 6. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for Skak H ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Virksomheden har indgået finansiel leasingkontrakt, med en årlig ydelse på tkr. 24.

Kontrakter løber frem til 2026, hvor der er en yderligere forpligtelse til at anvise en køber. Denne forpligtelse til at anvise en køber, udgør maksimalt tkr. 37. Samlet forpligtelse udgør tkr. 93.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelser udgør tkr. 9.862.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør tkr. 6.330.

Lars Skak Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Skak Jensen

Direktør

ID: aa31a263-172e-4b18-8670-50e174c0ed2a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 10:12:17

Underskrevet med MitID



Lars Skak Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Skak Jensen

Bestyrelsesmedlem

ID: aa31a263-172e-4b18-8670-50e174c0ed2a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 10:12:17

Underskrevet med MitID



Mads Lindegaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Lindegaard Nielsen

Bestyrelsesformand

ID: fb4cc296-95ce-4cd0-8ba5-43936ba78afd

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2023 kl.: 10:21:12

Underskrevet med MitID



Simon Skak Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Simon Skak Jensen

Bestyrelsesmedlem

ID: 923103f9-eac7-492e-a547-2c71409116df

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2023 kl.: 10:42:37

Underskrevet med MitID



Helen Lisby

Navnet returneret af dansk NemID var:

Helen Lisby

Revisor

ID: 43219311

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2023 kl.: 10:43:16

Underskrevet med NemID

NEM ID

Mads Lindegaard Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mads Lindegaard Nielsen

Dirigent

ID: fb4cc296-95ce-4cd0-8ba5-43936ba78afd

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 16-06-2023 kl.: 10:53:32

Underskrevet med MitID

