



**Revisionscentret**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandevej 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 2023 - 31. maj 2024  
(17. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 19 / 6 2024

---

Dirigent Mads Lindegaard Nielsen

Tønder  
Ribe  
Aabenraa  
Sønderborg  
Padborg  
Haderslev

# Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	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

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 19. juni 2024

## 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 2023 - 31. maj 2024 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 19. juni 2024

## **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 salgskomkostninger 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse for året 2023/24

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttoresultat</b>	1.695.749	1.799.435
2. Personaleomkostninger	-67.036	-3.333
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-903.816	-771.315
1. Andre driftsomkostninger	<u>-309.062</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	415.835	1.024.787
Andre finansielle indtægter	5.154	566
3. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-330.838</u>	<u>-219.293</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	90.151	806.060
4. Skat af årets resultat	<u>-42.746</u>	<u>-176.198</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>47.405</u></u>	<u><u>629.862</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>47.405</u>	<u>629.862</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>47.405</u></u>	<u><u>629.862</u></u>

## Balance pr. 31. maj 2024

Note	Kr.	Sidste år
<b><u>AKTIVER</u></b>		
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>		
Grunde og bygninger	6.083.408	6.329.881
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>2.605.802</u>	<u>3.608.874</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.689.210</u>	<u>9.938.755</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><u>8.689.210</u></u>	<u><u>9.938.755</u></u>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	110.750
Andre tilgodehavender	<u>257.979</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>257.979</u>	<u>110.750</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>1.426.226</u>	<u>569.425</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><u>1.684.205</u></u>	<u><u>680.175</u></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>10.373.415</u></u>	<u><u>10.618.930</u></u>

## Balance pr. 31. maj 2024

Note	Kr.	Sidste år
<b><u>PASSIVER</u></b>		
<b><u>Egenkapital</u></b>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	719.347	671.942
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.719.347</u></b>	<b><u>1.671.942</u></b>
 <b><u>Hensatte forpligtelser</u></b>		
4. Hensættelser til udskudt skat	<u>243.738</u>	<u>279.774</u>
 <b><u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u></b>		
6. Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.974.857</u>	<u>2.316.141</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.974.857</u></b>	<b><u>2.316.141</u></b>
6. Kortfristet del af langfristet gæld	291.696	349.553
Kreditinstitutter	3.302	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.929	247.507
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.858.186	5.573.690
Skyldig sambeskatningsbidrag	78.782	96.218
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>174.578</u>	<u>84.105</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.435.473</u></b>	<b><u>6.351.073</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>8.410.330</u></b>	 <b><u>8.667.214</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>10.373.415</u></b>	 <b><u>10.618.930</u></b>
1. Særlige poster		
7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital primo</b>	1.000.000	0	671.942	1.671.942
Udbetalt udbytte		0		0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>47.405</u>	<u>47.405</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>	<u>719.347</u>	<u>1.719.347</u>

## Noter til årsrapporten

### **Note 1. Særlige poster**

Under posten "Andre driftsomkostninger" er der indregnet tab på kr. 309.062 vedrørende anlægsaktiv der er gået tabt i konkursbo ved leverandør.

Kr.                      Sidste år

### **Note 2. Personaleomkostninger**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
Løn og gager	57.600	3.333
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>9.436</u>	<u>0</u>
	<u>67.036</u>	<u>3.333</u>

### **Note 3. Øvrige finansielle omkostninger**

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	194.760	117.968
Renteomkostninger i øvrigt	<u>136.078</u>	<u>101.325</u>
	<u>330.838</u>	<u>219.293</u>

### **Note 4. Skat af årets resultat**

<b>Beregnet skat af årets resultat</b>	<u>78.782</u>	<u>98.736</u>
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	243.738	279.774
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>-279.774</u>	<u>-202.312</u>
<b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>	<u>-36.036</u>	<u>77.462</u>
<b>Skat af årets resultat</b>	<u>42.746</u>	<u>176.198</u>



Kr. Sidste år

### **Note 5. Materielle anlægsaktiver**

I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingaktiver med regnskabsmæssig værdi på i alt

<u>1.516.437</u>	<u>1.732.833</u>
------------------	------------------

### **Note 6. Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>Gæld primo året</u>	<u>Gæld ultimo året</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.131.192	896.046	120.932	0
Gæld til leasingselskaber	1.534.502	1.370.507	170.764	0
	<u>2.665.694</u>	<u>2.266.553</u>	<u>291.696</u>	

## **Note 7. 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: 19-06-2024 kl.: 17:29:30

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: 19-06-2024 kl.: 17:29:30

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: 21-06-2024 kl.: 06:16:11

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: 19-06-2024 kl.: 15:26:21

Underskrevet med MitID



## Helen Lisby

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helen Lisby

Revisor

ID: d796484a-c6fa-4071-876b-fe85480aa2d0

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-06-2024 kl.: 08:11:23

Underskrevet med MitID



## 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: 21-06-2024 kl.: 08:13:35

Underskrevet med MitID

