

**Skanderborg Ejendomme ApS  
Industritoften 8, Virring  
8660 Skanderborg**

**CVR-nummer: 39 36 16 47**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2023 til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6/2 2024

---

Carsten Engeldrum  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Resultatopgørelse.....	6
Balance .....	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Skanderborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 6. februar 2024

Direktion

Carsten Engeldrum

Thomas Harbo

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Skanderborg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skanderborg Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ry, den 6. februar 2024

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Ole Martin Mikkelsen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne6353

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>144.409</b>	<b>154.820</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-14.801	-14.801
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>129.608</b>	<b>140.019</b>
Andre finansielle indtægter .....	18	0
Andre finansielle omkostninger .....	-61.397	-52.496
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>68.229</b>	<b>87.523</b>
Skat af årets resultat .....	-15.008	-19.273
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>53.221</b>	<b>68.250</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	53.221	68.250
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>53.221</b>	<b>68.250</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Grunde og bygninger .....	2.018.050	2.032.851
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.018.050</b>	<b>2.032.851</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.018.050</b>	<b>2.032.851</b>
Selskabsskat.....	5.378	1.149
Andre tilgodehavender .....	0	2.359
Periodeafgrænsningsposter .....	2.432	2.279
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>7.810</b>	<b>5.787</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>16.503</b>	<b>13.944</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>24.313</b>	<b>19.731</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.042.363</b>	<b>2.052.582</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	249.714	196.493
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>299.714</b>	<b>246.493</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	48.711	38.325
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>48.711</b>	<b>38.325</b>
Prioritetsgæld.....	1.095.605	1.158.221
Kreditinstitutter.....	413.811	452.277
Deposita .....	26.000	26.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.535.416</b>	<b>1.636.498</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	111.986	109.266
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Anden gæld .....	36.536	12.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>158.522</b>	<b>131.266</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.693.938</b>	<b>1.767.764</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.042.363</b>	<b>2.052.582</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



**NOTER**

	<b>Gæld i alt primo</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Kortfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	1.220.299	1.158.222	62.617	839.656
Kreditinstitutter.....	499.466	463.181	49.370	181.697
Deposita .....	26.000	26.000	0	0
	<b>1.745.765</b>	<b>1.647.403</b>	<b>111.987</b>	<b>1.021.353</b>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 1.329.000 kr. er der givet pant i virksomhedens ejendom.

Til sikkerhed for gæld til bank på 500.000 kr. er der givet pant i virksomhedens ejendom. Ejendommens regnskabsmæssige værdi er 2.018.050 kr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Skanderborg Ejendomme ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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 poster direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	1.500.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Carsten Engeldrum

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Carsten Engeldrum  
Dirigent  
ID: 65ced33c-c062-4b54-a811-2afcd182ddc8  
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2024 kl.: 12:05:56  
Underskrevet med MitID



## Carsten Engeldrum

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Carsten Engeldrum  
Direktør  
ID: 65ced33c-c062-4b54-a811-2afcd182ddc8  
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2024 kl.: 12:05:56  
Underskrevet med MitID



## Thomas Harbo

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Thomas Harbo  
Direktør  
ID: 2499e61f-c639-42be-a2f8-73f51b186f2c  
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2024 kl.: 11:52:00  
Underskrevet med MitID



## Ole Martin Mikkelsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ole Martin Mikkelsen  
Revisor  
ID: a45b4ce6-e6a6-4e71-8597-3bf8f4fb204e  
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2024 kl.: 08:53:32  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a371faQzjyK251546995