

**SKÆLSKØR VVS HOLDING ApS**

Rådmandsvej 23A

4230 Skælskør

CVR-nr. 21612006

**Årsrapport****1. januar 2023 - 31. december 2023**

(Selskabets 25. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Klaus Onstrup-Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for SKÆLSKØR VVS HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 26. juni 2024

### Direktion

Klaus Onstrup-Pedersen

Susanne Onstrup-Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i SKÆLSKØR VVS HOLDING ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SKÆLSKØR VVS HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Overtrædelse af selskabslovens regler om tilgodehavende hos virksomhedsdeltager og ledelse

Selskabet har regnskabsåret haft et tilgodehavende på 150 tkr. hos et medlem af ledelsen. Lånet er tilbagebetalt den 31. december 2023, jf. årsregnskabet note 3. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Næstved, den 26. juni 2024

**Dansk Revision Næstved**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

**CVR-nr. 27433863**

Leif Stolberg-Rohr Nørskov

Statsautoriseret revisor

ID: mne32117

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SKÆLSKØR VVS HOLDING ApS Rådmandsvej 23A 4230 Skælskør
Telefon	58196068
E-mail	klaus@opvvs.dk
CVR-nr.	21612006
Stiftelsesdato	21. december 1998
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Klaus Onstrup-Pedersen Susanne Onstrup-Pedersen
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Næstved Godkendt Revisionsaktieselskab Vadestedet 6 4700 Næstved CVR-nr.: 27433863

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for SKÆLSKØR VVS HOLDING ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i det år som indtægten vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendommene.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder erstatninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salgsfremmende aktiviteter, administration og andre personaleomkostninger mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Indtægter fra kapitalandele i kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat i kapitalinteresser efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivninger på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartes er opgjort på grundlag af aktuelle markedsdata og anerkendte værdiansættelsesmetoder for unoterede aktier. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningens omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender på anfordringskonti i pengeinstitutter.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser i forhold til kostpris.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>683.954</b>	<b>1.139.691</b>
Personaleomkostninger	1	-365.055	-364.108
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-690.272	-656.586
Andre driftsomkostninger		-209.976	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-581.348</b>	<b>118.997</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		796.919	571.004
Finansielle indtægter		2.904.652	1.505.821
Finansielle omkostninger		-816.514	-2.516.231
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.303.708</b>	<b>-320.409</b>
Skat af årets resultat		-186.428	-1.027.286
<b>Årets resultat</b>		<b>2.117.280</b>	<b>-1.347.695</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		122.000	269.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		226.919	-23.576
Overført resultat		1.768.362	-1.593.119
		<b>2.117.280</b>	<b>-1.347.695</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		26.419.647	22.281.191
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>26.419.647</b>	<b>22.281.191</b>
Kapitalinteresser		1.699.891	1.472.972
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.180.496	3.047.699
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.880.387</b>	<b>4.520.671</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>30.300.034</b>	<b>26.801.862</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		45.000	115.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>45.000</b>	<b>115.000</b>
Andre tilgodehavender		359.726	489.976
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	0	150.265
Periodeafgrænsningsposter		97.276	63.911
<b>Tilgodehavender</b>		<b>457.002</b>	<b>704.152</b>
Andre værdipapirer		18.773.887	16.580.073
<b>Værdipapirer</b>	2	<b>18.773.887</b>	<b>16.580.073</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.785.922</b>	<b>14.234.098</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>29.061.810</b>	<b>31.633.323</b>
<b>Aktiver</b>		<b>59.361.844</b>	<b>58.435.185</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		201.000	201.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.658.224	1.431.305
Overført resultat		47.350.748	45.582.386
Udbytte for regnskabsåret		122.000	269.000
<b>Egenkapital</b>		<b>49.331.972</b>	<b>47.483.691</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.731.650	9.058.106
Deposita		577.719	470.614
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>8.309.369</b>	<b>9.528.720</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		300.000	334.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		136.631	49.161
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.507	59.458
Selskabsskat		1.128.749	962.621
Anden gæld		89.617	17.534
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.720.504</b>	<b>1.422.774</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.029.873</b>	<b>10.951.494</b>
<b>Passiver</b>		<b>59.361.844</b>	<b>58.435.185</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Selskabets væsentligste aktiviteter	7		

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	358.864	358.864
Andre omkostninger til social sikring	6.191	5.244
	<u>365.055</u>	<u>364.108</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2. Andre værdipapirer og kapitalandele

Nedenstående oplysninger skal oplyses jf. ÅRL §58a

Dagsværdi, ultimo anlægsaktiver	2.180.496	3.047.699
Årets ændring af dagsværdi, anlægsaktiver	57.336	121.462
Dagsværdi, ultimo omsætningsaktiver	18.773.887	16.580.073
Årets ændring af dagsværdi, omsætningsaktiver	1.416.861	-1.100.819

## 3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltager er blevet forrentet med 11,90% indtil den 1. juli 2023, hvor forrentningen fremover sker med 13,25% i overensstemmelse med §5, stk. 1 og 2 i lov om renter.

Der er sket tilbagebetaling i løbet af regnskabsåret med 150 tkr.

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	7.731.650	300.000	6.480.000
Deposita	577.719	0	557.719
	<u>8.309.369</u>	<u>300.000</u>	<u>7.037.719</u>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har selvskyldnerkaution overfor den associeret virksomheds bankmellemværende begrænset til tkr. 125.

Selskabet har tegnet sig for indtil t.EUR 350 i Merchant Equity Large Cap Europe V K/S, hvoraf t.EUR 346 er indbetalt på balancetidspunktet.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter tkr. 8.032 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 9.094.

## 7. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje aktiver og anparter, investering i værdipapirer samt investering og udlejning af fast ejendom.