

**SKÆLSKØR VVS HOLDING ApS**

Rådmandsvej 23A

4230 Skælskør

CVR-nr. 21612006

**Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

(Selskabets 23. 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
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 30. juni 2022

## 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 2021 - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 revisorers 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

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 30. juni 2022

**Revision Vadestedet**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 27433863**

Leif Stolberg-Rohr Nørskov  
Statsautoriseret revisor  
ID: mne32117

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** 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 2021 - 31. december 2021

**Direktion** Klaus Onstrup-Pedersen  
Susanne Onstrup-Pedersen

**Revisor** Revision Vadestedet  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Vadestedet 6  
4700 Næstved

Telefon 55 72 15 22  
Telefax 55 77 15 22  
E-mail revisor@vadestedet6.dk  
Hjemmeside www.vadestedet6.dk  
CVR-nr. 27433863

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Generelt

Årsrapporten for SKÆLSKØR VVS HOLDING ApS for 2021 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.



# Anvendt regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

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

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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i det år som indtægten vedrører.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

### 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 fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### 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.

### 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	10-30 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 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.

## 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til dagsværdi. Dagsværdien af unoterede aktier/anpartar 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 nettorealisationsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## **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**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## **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.

# Anvendt regnskabspraksis

## **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	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.416.052</b>	<b>1.994.043</b>
Personaleomkostninger	1	-364.582	-319.472
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-582.802	-709.678
<b>Driftsresultat</b>		<b>468.668</b>	<b>964.893</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		596.095	693.981
Finansielle indtægter		3.792.463	2.386.773
Finansielle omkostninger		-1.161.968	-1.453.336
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.695.258</b>	<b>2.592.311</b>
Skat af årets resultat		-25.696	-14.938
<b>Årets resultat</b>		<b>3.669.562</b>	<b>2.577.373</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		114.400	113.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-3.905	93.981
Overført resultat		3.559.067	2.370.392
		<b>3.669.562</b>	<b>2.577.373</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		22.931.127	28.214.103
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	10.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>22.931.127</b>	<b>28.224.603</b>
Kapitalandele i kapitalinteresser		1.513.216	1.517.121
Andre værdipapirer og kapitalandele	2	3.418.446	2.881.695
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.931.662</b>	<b>4.398.816</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>27.862.789</b>	<b>32.623.419</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		115.000	115.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>115.000</b>	<b>115.000</b>
Tilgodehavende selskabsskat		24.224	9.895
Andre tilgodehavender		312.023	597.151
Periodeafgrænsningsposter		72.428	85.978
<b>Tilgodehavender</b>		<b>408.675</b>	<b>693.024</b>
Andre værdipapirer	2	15.315.339	16.396.402
<b>Værdipapirer</b>		<b>15.315.339</b>	<b>16.396.402</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.729.072</b>	<b>2.892.357</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.568.086</b>	<b>20.096.783</b>
<b>Aktiver</b>		<b>59.430.875</b>	<b>52.720.202</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		201.000	201.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.454.881	1.458.786
Overført resultat		47.175.505	43.616.438
Udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>48.945.786</b>	<b>45.389.224</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.371.940	6.575.747
Deposita		334.965	403.230
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>9.706.905</b>	<b>6.978.977</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		356.000	227.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		41.100	26.908
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.000	32.000
Gæld til kapitalinteressere		4.127	0
Anden gæld		344.957	66.093
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>778.184</b>	<b>352.001</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.485.089</b>	<b>7.330.978</b>
<b>Passiver</b>		<b>59.430.875</b>	<b>52.720.202</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

# Noter

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	358.864	314.006
Andre omkostninger til social sikring	5.718	5.466
	<b>364.582</b>	<b>319.472</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2. Værdipapirer

Nedenstående oplysninger skal oplyses jf. ÅRL §58a

Dagsværdi, ultimo anlægsaktiver	3.418.446	2.881.695
Årets ændring af dagsværdi, anlægsaktiver	1.215.202	176.604
Dagsværdi, ultimo omsætningsaktiver	15.315.339	16.396.402
Årets ændring af dagsværdi, omsætningsaktiver	306.864	653.243

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>	<b>Forfald</b>
	<b>efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	9.371.940	356.000	7.944.000
Deposita	334.965	0	334.965
	<b>9.706.905</b>	<b>356.000</b>	<b>8.278.965</b>

## 4. 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 338 er indbetalt på balancetidspunktet.

## 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for kredit til realkreditinstitutter tkr. 9.728 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 11.307.