

## Skals Ejendomme ApS

Fruerlundvej 49

9560 Hadsund

CVR-nr. 27114865

## Årsrapport 2021

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28/4 22

  
Søren Schantz  
Dirigent

# Skals Ejendomme ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Skals Ejendomme ApS

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 31. december 2021 for Skals Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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. maj 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 20. april 2022

### Direktion

Søren Schantz  
Direktør



## Skals Ejendomme ApS

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### Til den daglige ledelse i Skals Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skals Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 31. december 2021 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 revisors 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 opstilling 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.

Silkeborg, den 20. april 2022

**AKTIV REVISION Silkeborg**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen  
Registreret revisor  
mne2903

## Skals Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Skals Ejendomme ApS Frøerlundvej 49 9560 Hadsund
<b>CVR-nr.</b>	27114865
<b>Stiftelsesdato</b>	15. april 2003
<b>Hjemsted</b>	Mariagerfjord
<b>Regnskabsår</b>	1. maj 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Søren Schantz, Direktør
<b>Revisor</b>	AKTIV REVISION Silkeborg Registreret Revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600 Silkeborg
<b>CVR-nr.</b>	14788107
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank Markedsvej 5-7 9600 Aars

**Ledelsesberetning**

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i drift af investeringsejendom, som dog er afhændet.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -69.758, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 4.284.411, og en egenkapital på kr. 3.578.693.

## Skals Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Skals Ejendomme 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.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### 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 og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Skals Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og 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.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

##### Tilgodehavender

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

##### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

##### 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.

##### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af



## Skals Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Skals Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttotab</b>		-37.388	1.977.693
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-100.000
Andre driftsomkostninger		-75.300	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112.688</b>	<b>1.877.693</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		22.379	0
Andre finansielle indtægter		0	1.817
Finansielle omkostninger	1	-324	-205.714
<b>Resultat før skat</b>		<b>-90.633</b>	<b>1.673.796</b>
Skat af årets resultat		20.875	-387.134
<b>Årets resultat</b>		<b>-69.758</b>	<b>1.286.662</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		3.400.000	0
Overført resultat		-3.469.758	1.286.662
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-69.758</b>	<b>1.286.662</b>

# Skals Ejendomme ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.240.408	2.255.841
Andre tilgodehavender		36.587	7.280
Periodeafgrænsningsposter		0	3.534
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.276.995</u>	<u>2.266.655</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2.007.416</u>	<u>2.038.680</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>4.284.411</u>	<u>4.305.335</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.284.411</u>	<u>4.305.335</u>

Skals Ejendomme ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		136.000	136.000
Overført resultat		42.693	3.512.451
Udbytte for regnskabsåret		3.400.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>3.578.693</b>	<b>3.648.451</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		88.753	12.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	2	616.965	644.384
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>705.718</b>	<b>656.884</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>705.718</b>	<b>656.884</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.284.411</b>	<b>4.305.335</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2021	2020/21
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	205.618
Andre finansielle omkostninger	324	96
	<u>324</u>	<u>205.714</u>
<b>2. Anden gæld</b>		
Selskabsskat	605.259	626.134
Anden gæld	11.706	18.250
	<u>616.965</u>	<u>644.384</u>

**3. Eventualforpligtelser**

Af selskabets likvide beholdninger er kr. 2.000.000 indestående på deponeringskonto pr. balancedagen.

Selskabet er sambeskattet med Schantz Invest ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Schantz Invest ApS.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.