

**Skelund 2010 ApS**  
**Skelund Hovedgade 14**  
**9560 Hadsund**

**CVR-nummer 32840515**

**Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 44 - 22



Anders Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Skelund 2010 ApS  
Skelund Hovedgade 14  
9560 Hadsund

Hjemstedskommune: Mariagerfjord  
CVR-nummer: 32840515  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Bestyrelse

Anders Kristian Kjær Andersen  
Hans Jørgen Hansen  
Niels Christian Kjær  
Per Jul Kristensen  
Jes Vibeck Laursen  
Henrik Skov Madsen

### Direktion

Henrik Skov Madsen

### Pengeinstitut

Andelskassen, Storegade 44, 9560 Hadsund

### Revisor

Dansk Revision Mariagerfjord  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Aalborgvej 51  
9560 Hadsund

### Kontaktpersoner:

Michael Carstens  
Torbjørn Nielsen

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Skelund 2010 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skelund, 4. april 2022

### Direktionen:



Henrik Skov Madsen

### Bestyrelsen:



Anders Kristian Kjær Andersen  
Formand



Hans Jørgen Hansen



Niels Christian Kjær



Per Jul Kristensen



Jes Vibeck Laursen



Henrik Skov Madsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Skelund 2010 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skelund 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hadsund, 4. april 2022

### Dansk Revision Mariagerfjord

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Michael Carstens  
Statsautoriseret revisor  
mne34300

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at støtte en positiv udvikling for Skelund, med gode boliger, der kan underbygge et driftigt landsbymiljø.

Selskabet vil tilstræbe, at virke som fyrtårn, og videregive sin viden som inspiration for andre landsbyer.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

### Forudsætninger for going concern

Projektet er endnu ikke fuldt ud igangsat, indtil projektet påbegyndes lejes jorden ud, og der er således begrænset drift i selskabet. Anpartshaverne hæfter for selskabets gæld. Selskabets kapital forventes reetableret enten ved igangsætning af projektet og dermed salg af jorden eller ved kapitalindskud fra anpartshaverne. Det kan endvidere oplyses, at finansieringen for 2022 er tilstrækkelig til, at finansiere den forventede drift i 2022.

	2021	2020
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Resultatopgørelse</b>		
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-8.279</b>	<b>-8</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-2.018	-2
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-10.297</b>	<b>-10</b>
Finansielle omkostninger	-12.772	-13
<b>Resultat før skat</b>	<b>-23.069</b>	<b>-23</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-23.069</b>	<b>-23</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført resultat	-23.069	-23
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-23.069</b>	<b>-23</b>

1 Antal beskæftigede

Note	<b>Balance</b>	2021 DKK	2020 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	398.935	401
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>398.935</b>	<b>401</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>398.935</b>	<b>401</b>
	Andre tilgodehavender	38.787	49
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>38.787</b>	<b>49</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>38.787</b>	<b>49</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>437.722</b>	<b>450</b>



		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
2	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	-246.955	-224
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-166.955</b>	<b>-144</b>
	Kreditinstitutter	168.487	228
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6
	Anden gæld	0	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	430.190	360
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>604.678</b>	<b>593</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>604.678</b>	<b>593</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>437.722</b>	<b>450</b>
3	Usikkerhed ved fortsat drift		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	80	-224	-144
Årets resultat	0	-23	-23
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>-247</b>	<b>-167</b>

<b>Noter</b>	2021	2020
	DKK	1.000 DKK

---

**1 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**2 Virksomhedskapital**

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**3 Usikkerhed ved fortsat drift**

Projektet er endnu ikke fuldt ud igangsat, indtil projektet påbegyndes lejes jorden ud, og der er således begrænset drift i selskabet. Anpartshaverne hæfter for selskabets gæld. Selskabets kapital forventes reetableret enten ved igangsætning af projektet og dermed salg af jorden eller ved kapitalindskud fra anpartshaverne. Det kan endvidere oplyses, at finansieringen for 2022 er tilstrækkelig til, at finansiere den forventede drift i 2022.

**4 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består primært af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i henhold til udarbejdede lejekontrakter og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægten fratrukket omkostninger til udlejning samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle omkostninger

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger og gebyrer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	70%

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.