



Tlf.: 98 82 32 88  
broenderslev@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 10  
DK-9700 Brønderslev  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SKOIE EIENDOM DK APS**

**C/O GUNNER CHRISTIANSEN, NØRGÅRDSVEJ 31, 9440 AABYBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. maj 2023

---

Øyvind Skoie

**CVR-NR. 37 24 64 76**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Skoie Eiendom DK ApS c/o Gunner Christiansen Nørgårdsvej 31 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 37 24 64 76
	Stiftet: 22. november 2015
	Kommune: Jammerbugt
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Øyvind Skoie
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 10 9700 Brønderslev

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Skoie Eiendom DK 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mandal, den 9. maj 2023

Direktion:

---

Øyvind Skoie

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Skoie Eiendom DK ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Skoie Eiendom DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Brønderslev, den 9. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jacob Rask  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35391

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering og udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne, henvises der hertil.

Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har fortsat tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen pr. balancedagen. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen reetableres gennem fremtidige positive resultater.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter balancedagen sket salg af selskabets grunde og bygninger.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>24.437</b>	<b>56.894</b>
Af- og nedskrivninger.....	1	-302.250	-9.752
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-277.813</b>	<b>47.142</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-37.438	-35.293
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-315.251</b>	<b>11.849</b>
Skat af årets resultat.....	3	-18.974	-4.757
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-334.225</b>	<b>7.092</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-334.225	7.092
<b>I ALT</b> .....		<b>-334.225</b>	<b>7.092</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		700.000	1.002.250
Materielle anlægsaktiver.....	4	700.000	1.002.250
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>700.000</b>	<b>1.002.250</b>
Udskudte skatteaktiver.....		0	18.974
Andre tilgodehavender.....		15.019	10.146
Periodeafgrænsningsposter.....		5.564	5.125
Tilgodehavender.....	5	20.583	34.245
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>133.773</b>	<b>45.301</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>154.356</b>	<b>79.546</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>854.356</b>	<b>1.081.796</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-521.216	-186.992
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-471.216</b>	<b>-136.992</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.500	13.500
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		1.302.791	1.196.030
Anden gæld.....		9.281	9.258
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.325.572	1.218.788
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.325.572</b>	<b>1.218.788</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>854.356</b>	<b>1.081.796</b>
 Medarbejderforhold	 6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	-186.991	-136.991
Forslag til resultatdisponering.....		-334.225	-334.225
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-521.216</b>	<b>-471.216</b>

## NOTER

			Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
Selskabet har i året foretaget en ekstraordinær nedskrivning af grunde og bygninger med 292 tkr., svarende til regulering af den opgjorte genindvindingsværdi af grunde og bygninger pr. balancedagen. Omkostningen er indregnet under af- og nedskrivninger.			
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
	kr.	kr.	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	36.761	34.836	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	677	457	
	<b>37.438</b>	<b>35.293</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	18.974	4.757	
	<b>18.974</b>	<b>4.757</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		1.051.902	
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>1.051.902</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		49.652	
Nedskrivning.....		292.330	
Årets afskrivninger .....		9.920	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>351.902</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>700.000</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
	kr.	kr.	
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			<b>5</b>
Udskudte skatteaktiver.....	0	18.974	
	<b>0</b>	<b>18.974</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Skoie Eiendom DK ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer.....	10-50 år	50 %

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

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

### **Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.