

**Skælskør Feriebolig Invest ApS**  
**Viengevej 100**  
**8240 Risskov**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar 2022 til 31. december 2022**

**CVR-nr: 37522546**

**7. Regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2023

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskab</b>	Skælskør Feriebolig Invest ApS Viengevej 100 8240 Risskov  CVR-nr: 37522546
<b>Direktion</b>	David Schouenborg
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2022 til 31. december 2022
<b>Revisor</b>	Kvist Revision ApS Kay Fiskers Plads 10 2300 København S

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den / 2023

**Direktionen:**

David Schouenborg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Skælskør Feriebolig Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skælskør Feriebolig Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 opstillingen 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.

København S, den        /        2023

Kvist Revision ApS  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 38818724

Carsten Kvist Jensen  
Registreret revisor FSR  
Revisor ID: MNE5614

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje kapitalandele i tilknyttede selskaber

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

### Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer uændret aktivitet de kommende regnskabsperioder.

### Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Skælskør Feriebolig Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

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

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### Skat af årets resultat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022 DKK	2021 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-3.750</b>	<b>-6</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-3.750</b>	<b>-6</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-3.750</b>	<b>-6</b>
Skat af årets resultat .....	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-3.750</b>	<b>-6</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-3.750	-6
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-3.750</b>	<b>-6</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

	2022 DKK	2021 TDKK
Andre tilgodehavender .....	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
Udskudt skatteaktiv .....	0	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

	2022 DKK	2021 TDKK
Virksomhedskapital .....	6.000.000	6.000
Overført resultat .....	-6.123.323	-6.120
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>-123.323</b>	<b>-120</b>
Kreditinstitutter .....	32.943	33
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	90.380	87
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>123.323</b>	<b>120</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>123.323</b>	<b>120</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022 DKK	2021 TDKK
Virksomhedskapital primo .....	6.000.000	6.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000</b>
Overført resultat, primo.....	-6.119.573	-6.114
Årets resultat.....	-3.750	-6
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>-6.123.323</b>	<b>-6.120</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>-123.323</b>	<b>-120</b>

## NOTER

	2022 DKK	2021 TDKK
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen.		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## David Thirup Schouenborg

Direktør

På vegne af: Skælskør Feriebolig Invest ApS

Serienummer: *be9b3e22-3012-43f4-8177-8b1e2673002a*

IP: *5.186.xxx.xxx*

2023-08-07 10:32:38 UTC



## Carsten Kvist Jensen

Registreret revisor

På vegne af: Kvist Revision ApS

Serienummer: *d5b4e510-308b-4523-a4b8-341fcc86fa8*

IP: *85.129.xxx.xxx*

2023-08-07 10:58:34 UTC



## David Thirup Schouenborg

Dirigent

På vegne af: Skælskør Feriebolig Invest ApS

Serienummer: *be9b3e22-3012-43f4-8177-8b1e2673002a*

IP: *5.186.xxx.xxx*

2023-08-07 11:00:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: KH5GUJ-EI0J2-8HKA5-VYBF2-3X0EC-8CEIM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>