

2670 Skelmosen ApS  
Baldershøj 30  
2635 Ishøj

CVR-nummer: 41 37 43 30

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2023

Penneo dokumentnøgle: 46YE6-8MJF6-AO76P-KE6HJ-KEZY7-6H3GJ

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17 / 3 2024

---

Dirigent John O. Frederiksen

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger

5

Ledelsesberetning

6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis

7

Resultatopgørelse

10

Balance

11

Noter

13

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for 2670Skelmosen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 16 / 3 2024

**Direktion**

John Ove Frederiksen

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

---

**Til den daglige ledelse i 2670Skelmosen ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for 2670Skelmosen ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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.

Brøndby, den 16 / 3 2024

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Johnny Miltoft  
Registreret revisor  
mne6376

**Selskabet**

2670Skelmosen ApS  
Baldershøj 30  
2635 Ishøj

Telefon: 43 85 06 06

CVR-nr.: 41 37 43 30

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

John Ove Frederiksen

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje fast ejendom.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Værdiansættelsen af selskabets ejendomsbesiddelse er foretaget med udgangspunkt i anskaffelsværdien, da det ikke har muligt at fremskaffe fornøden data og dokumentation til brug ved udmåling af dagsværdien. Der henvises til omtale under regnskabspraksis "Investeringssejendomme" samt note 1.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har gennemført 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.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Selskabets legale ejere vil stille finansiering og likviditet til rådighed for selskabet, hvis dette måtte blive påkrævet.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

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

Ledelsens forventer at det kommende år gennemføres uden væsentlige ændringer i forhold til 2023 og selskabets legale ejere understøtter selskabet de kommende 12 måneder med nødvendig kapital og finansiering, såfremt dette måtte være påkrævet.

**GENERELT**

Årsregnskabet for 2670Skelmosen ApS for 2023 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**

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 tilbageførslers 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.

**Bruttofortjeneste**

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

**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**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****Investeringsejendomme**

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

Dagsværdien på et ubebygget grundstykke uden bygge- og udstykningstilladelse opgøres og værdiansættes ud fra seneste handler i samme geografiske område, hvor grundstykket er beliggende. Hvis det ikke er muligt at indhente oplysninger på handler af denne karakter, værdiansættes der med udgangspunkt i seneste anskaffelsespris.

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

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

**Likvide beholdninger**

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

**Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023 DKK	2022 TDKK
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-22.695</b>	<b>-30</b>
Andre finansielle indtægter	166	0
Andre finansielle omkostninger	-46.953	-32
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-69.482</b>	<b>-62</b>
Skat af årets resultat	-28.800	14
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-98.282</b>	<b>-48</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-98.282	-48
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-98.282</b>	<b>-48</b>

AKTIVER
 

---

	2023 DKK	2022 TDKK
Investeringsejendomme	1.266.250	1.266
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.266.250</b>	<b>1.266</b>
Udskudt skatteaktiv	0	29
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>29</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.266.250</b>	<b>1.295</b>
Likvide beholdninger	1.541	10
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.541</b>	<b>10</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.267.791</b>	<b>1.305</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## PASSIVER

	2023 DKK	2022 TDKK
Virksomhedskapital	40.000	40
Overført resultat	-201.196	-103
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-161.196</b>	<b>-63</b>
Prioritetsgæld	427.836	438
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>427.836</b>	<b>438</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	15.000	19
Anden gæld	560.857	538
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	425.294	373
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.001.151</b>	<b>930</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.428.987</b>	<b>1.368</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.267.791</b>	<b>1.305</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

- |   | 2023<br>DKK | 2022<br>TDKK |
|---|-------------|--------------|
| <b>1 Usikkerhed ved indregning og måling</b>  |             |              |
| Værdiansættelsen af selskabets ejendomsbesiddelse er foretaget med udgangspunkt i anskaffelsesværdien, da det ikke har muligt at fremskaffe fornøden data og dokumentation til brug ved udmåling af dagsværdien. Der henvises til omtale under regnskabspraksis "Investeringsjendomme". |             |              |

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	457.228	442.836	15.000	365.000
	457.228	442.836	15.000	365.000
	457.228	442.836	15.000	365.000

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

Selskabet har et skatteaktiv på TDKK 40, der ikke er indregnet i årsrapporten.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut, er der tinglyst pantebrev i ejendommen med nom. TDKK 540. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 1.266.

Herudover er der tinglyst ejerpantebrev med TDKK 1.748, der henligger ubenyttet.

# 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.”

## John Ove Frederiksen

### Direktør

På vegne af: 2670Skelmosen ApS

Serienummer: 9c9443de-c60c-48b9-b2d3-616d2e9c265d

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-03-17 11:12:14 UTC



## Johnny Miltoft

TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 38267132

### Registreret revisor

På vegne af: TimeVision Godkendt Revisionspartnersel...

Serienummer: 27700000-1daf-466b-bf63-298ab71ed152

IP: 37.140.xxx.xxx

2024-03-21 14:48:33 UTC



## John Ove Frederiksen

### Dirigent

På vegne af: 2670Skelmosen ApS

Serienummer: 9c9443de-c60c-48b9-b2d3-616d2e9c265d

IP: 85.62.xxx.xxx

2024-03-21 17:27:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: 46YE6-8MJF6-AO76P-KE6HJ-KEZY7-6H3GJ

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 tidsstempet 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>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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