

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

Skomagertorv A/S

Skalhuse 5, 9240 Nibe

CVR-nr.: 14 60 31 31

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2023.

Gert Kristensen, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar 2022 - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Skomagertorv A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe den 23. maj 2023

Direktion:

Peter Nielsen

Bestyrelse:

Niels Peter Pedersen

Peter Nielsen

Gert Kristensen

Bo Jacobi Kirk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Skomagertorv A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skomagertorv A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og oprettholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Fårup den 23. maj 2023

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 31 50 17 41

Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor

mne11740

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skomagertorv A/S
Skalhuse 5
9240 Nibe
CVR-nr.: 14 60 31 31
Stiftelsesdato: 1. september 1990
Hjemsted: Ålborg

Ejere med ejerandel over 5%

GK Gruppen ApS
Kimbo Kapitalanlæg ApS
Bo Kirk Holding ApS

Bestyrelse

Niels Peter Pedersen
Gert Kristensen
Peter Nielsen
Bo Jacobi Kirk

Direktion

Peter Nielsen

Pengeinstitut

Spar Nord, Løgstør

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af erhvervsejendomme til erhverv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Noter	2022	2021
Bruttofortjeneste	1.059.851	1.060.387
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-272.934	-272.934
Driftsresultat før finansielle poster	786.917	787.453
Andre finansielle indtægter	17.622	16.698
Andre finansielle omkostninger	-127.840	-140.342
Årets resultat før skat	676.699	663.809
Skat af årets resultat	-150.015	-113.121
Årets resultat	526.684	550.688
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-73.316	-49.312
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	600.000
Disponeret i alt	526.684	550.688

Balance			
Noter		31/12 2022	31/12 2021
2	Grunde og bygninger	11.046.262	11.319.196
	Materielle anlægsaktiver i alt	11.046.262	11.319.196
	Anlægsaktiver i alt	11.046.262	11.319.196
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.117	0
	Andre tilgodehavender	12.024	29.639
	Tilgodehavender i alt	16.141	29.639
3	Værdipapirer	70.224	55.176
	Likvide beholdninger	828.277	1.045.165
	Omsætningsaktiver i alt	914.642	1.129.980
	Aktiver i alt	11.960.904	12.449.176

Balance			
Noter		31/12 2022	31/12 2021
	Virksomhedskapital	560.000	560.000
	Reserve for opskrivninger	108.917	114.021
	Overført overskud	4.877.929	4.946.141
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	600.000
	Egenkapital i alt	6.146.846	6.220.162
	Hensættelse til udskudt skat	876.848	858.930
	Hensatte forpligtelser i alt	876.848	858.930
	Gæld til kreditinstitutter	3.835.929	4.441.966
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.835.929	4.441.966
	Gæld til kreditinstitutter	608.943	600.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.356	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	107.250	0
	Selskabsskat	92.098	0
	Anden gæld	281.634	328.118
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.101.282	928.118
	Gældsforpligtelser i alt	4.937.210	5.370.084
	Passiver i alt	11.960.904	12.449.176
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Registreret kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	560.000	114.021	4.946.141	600.000
Betalt udbytte	0		0	-600.000
Tilbageførte opskrivinger i året		-6.544	6.544	
Skat af egenkapitalbevægelser		1.440	-1.440	
Forslag til resultatdisponering	0		-73.316	600.000
Egenkapital ultimo	560.000	108.917	4.877.929	600.000

Noter

	2022	2021		
1. Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris pr. 31/12 2021	15.546.506	15.546.506		
Kostpris pr. 31/12 2022	15.546.506	15.546.506		
Opskrivninger pr. 31/12 2021	327.180	327.180		
Opskrivninger pr. 31/12 2022	327.180	327.180		
Afskrivninger pr. 31/12 2021	-4.554.490	-4.281.556		
Årets afskrivning	-272.934	-272.934		
Afskrivninger pr. 31/12 2022	-4.827.424	-4.554.490		
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2022	11.046.262	11.319.196		
3. Værdipapirer				
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer ultimo	70.224	55.176		
Ændringer i dagsværdien på børsnoterede værdipapirer	15.048	15.708		
4. Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	31/12 2021	31/12 2022	næste år	efter 5 år
Prioritetsgæld (kursværdi 3.007.446)	3.543.168	3.125.837	427.293	935.727
Prioritetsgæld (kursværdi 1.023.000)	1.095.832	945.981	150.598	190.559
Prioritetsgæld (kursværdi 372.069)	402.966	373.053	31.052	232.203
I alt	5.041.967	4.444.872	608.943	1.358.489
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitut:				
Realkreditpantebreve, DKK 9.040.000, i en del af grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på				
	11.046.262			

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Skomagertorv A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Noter

Materielle anlægsaktiver - fortsat

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste og/eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, der handles på et reguleret marked, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, der ikke handles på et reguleret marked, måles til kostpris på balancedagen.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Gert Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Gert Kristensen
Bestyrelsesmedlem
ID: fb8482ad-3fa8-4daf-8261-a936fa5e9006
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2023 kl.: 09:37:27
Underskrevet med MitID



Gert Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Gert Kristensen
Dirigent
ID: fb8482ad-3fa8-4daf-8261-a936fa5e9006
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2023 kl.: 09:37:27
Underskrevet med MitID



Peter Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Nielsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 7628a69e-a788-463f-9e68-7fa4886d4e25
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2023 kl.: 10:30:42
Underskrevet med MitID



Peter Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Nielsen
Direktør
ID: 7628a69e-a788-463f-9e68-7fa4886d4e25
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2023 kl.: 10:30:42
Underskrevet med MitID



Bo Jacobi Kirk

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bo Jacobi Kirk
Bestyrelsesmedlem
ID: dd1e1e68-3ec0-40f7-a617-18d083100d26
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2023 kl.: 10:23:59
Underskrevet med MitID



Niels Peter Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Niels Peter Pedersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 328d283f-f38a-4b10-97cb-33b8e11f3340
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2023 kl.: 19:19:49
Underskrevet med MitID



Ole Vestergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ole Laurits Vestergaard
Revisor
ID: eb7e1f67-9723-4910-804f-b36ff8d739fe
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2023 kl.: 09:22:10
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.