

---

# Ejendomsselskabet Skals ApS

**CVR-nr.: 38826255**

Vestervænget 13  
8832 Skals

Årsrapport  
1. oktober 2021 - 30. september 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**10/02/2023**

---

**Frede Kragh**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Skals ApS  
Vestervænget 13  
8832 Skals  
e-mailadresse: frede-k@fibermail.dk  
CVR-nr.: 38826255  
Regnskabsår: 01/10/2021 - 30/09/2022

## Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2020 - 30. september 2022 for Ejendomsselskabet Skals ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Skals, den 31/01/2023

### **Direktion**

Frede Kragh

Hans Fredborg

# Ledelsesberetning

## **Aktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, investering, finansiering og hermed forbundet virksomhed.

## **Den økonomiske udvikling**

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 37.079, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør pr. 30. september 2022 kr. 142.666.

Vedrørende den økonomiske udvikling i øvrigt henvises til efterfølgende resultatopgørelse og balance.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der anses som værende af væsentlig betydning for vurdering af regnskabet.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>63.370</b>	<b>85.609</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>63.370</b>	<b>85.609</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-10.022	-10.057
Andre finansielle omkostninger		-5.819	-3.974
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>47.529</b>	<b>71.578</b>
Skat af årets resultat	1	-10.450	-12.197
<b>Årets resultat</b>		<b>37.079</b>	<b>59.381</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		37.079	59.381
<b>I alt</b>		<b>37.079</b>	<b>59.381</b>

## Balance 30. september 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		810.797	810.797
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>810.797</b>	<b>810.797</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>810.797</b>	<b>810.797</b>
Tilgodehavende skat			0
Andre tilgodehavender		3.460	2.693
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3.460</b>	<b>2.693</b>
Likvide beholdninger		13.603	9.432
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>17.063</b>	<b>12.125</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>827.860</b>	<b>822.922</b>

## Balance 30. september 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	40.000	40.000
Overført resultat		102.666	65.587
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>142.666</b>	<b>105.587</b>
Gæld til realkreditinstitutter		428.442	457.086
Kontraktlige forpligtelser		17.100	17.100
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>445.542</b>	<b>474.186</b>
Gæld til realkreditinstitutter		29.500	28.700
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		190.000	200.833
Skyldig selskabsskat		13.752	7.304
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.400	6.312
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>239.652</b>	<b>243.149</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>685.194</b>	<b>717.335</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>827.860</b>	<b>822.922</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	10450	7304
Ændring af udskudt skat	0	4893
	<u>10450</u>	<u>12197</u>

### 2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 40 andele a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.2019.	5.000
Tilgang 01.05.2019, kapitaludvidelse kontant indskud	35.000
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b><u>40.000</u></b>

### 3. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret