

---

# Ejendomsselskabet Skals 2 ApS

**CVR-nr.: 31186307**

Nørremarkvej 14  
8832 Skals

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**01/06/2023**

---

**Poul Fredborg**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Skals 2 ApS  
Nørremarkvej 14  
8832 Skals

CVR-nr.: 31186307  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Skals 2 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.

Nr. Rind, den 01/05/2023

### Direktion

Poul Marius Fredborg

Hans Fredborg

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et overskud på kr. 29.841, som anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2022 kr. 726.795.

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

### Begivenheder efter regnskabets afslutning

Selskabets erhvervsejendom er afhændet i begyndelse af det nye år. Afhændelsen er sket med fortjeneste i forhold til den bogførte værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>68.784</b>	<b>49.956</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.725	-13.725
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>55.059</b>	<b>36.231</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-1.915	-995
Andre finansielle omkostninger		-17.792	-16.423
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>35.352</b>	<b>18.813</b>
Skat af årets resultat	1	-7.766	-6.371
<b>Årets resultat</b>		<b>27.586</b>	<b>12.442</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		27.586	12.442
<b>I alt</b>		<b>27.586</b>	<b>12.442</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.381.168	1.394.893
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.381.168</b>	<b>1.394.893</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.381.168</b>	<b>1.394.893</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.381.168</b>	<b>1.394.893</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	600.000	600.000
Overført resultat		124.540	96.954
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>724.540</b>	<b>696.954</b>
Hensættelse til udskudt skat		16.192	8.426
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>16.192</b>	<b>8.426</b>
Gæld til realkreditinstitutter		277.668	319.592
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>277.668</b>	<b>319.592</b>
Gæld til realkreditinstitutter		40.000	40.000
Gæld til banker		193.961	204.322
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	30.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		97.684	50.769
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.123	44.830
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>362.768</b>	<b>369.921</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>640.436</b>	<b>689.513</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.381.168</b>	<b>1.394.893</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-7766	-6371
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-7766</u>	<u>-6371</u>

### 2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 125 aktier a 1000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.2007	125000
Tilgang 06.03.2017, kapitaludvidelse	475000
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<u><b>600000</b></u>

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejerpantebrev, kr. 400.000 med pant i ejendommen er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Tilgodehavende hos koncernselskaber er pantsat til sikkerhed for egen gæld og for koncernselskabers gæld til pengeinstitut.

Bogført værdi fast ejendom, 1.381.168.

### 4. 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