

Skallerup Seaside Resort A/S

Nordre Klitvej 21, 9800 Hjørring
CVR-nr. 64 43 28 18

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 23.05.22

Vibeke Haaning
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6 - 8
Ledelsesberetning	9 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 - 15
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18 - 32

Selskabet

Skallerup Seaside Resort A/S
Nordre Klitvej 21
9800 Hjørring
Telefon: 99 24 84 00
Hjemmeside: www.skallerup.dk
E-mail: info@skallerup.dk
Hjemsted: Hjørring
CVR-nr.: 64 43 28 18
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jørgen Høll

Bestyrelse

Lars Klinkby, formand
Vibeke Haaning, næstformand
Andreas Jørgensen Duus
Anna Tjallien Oosterhof
Jørn Bang Jensen
Morten Haugaard Jacobsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Spar Nord Bank
Nykredit Bank

Modervirksomhed

Skallerup Fondet, Hjørring

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Skallerup Seaside Resort 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. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 21. marts 2022

Direktionen

Jørgen Høll

Bestyrelsen

Lars Klinkby
Formand

Vibeke Haaning

Andreas Jørgensen Duus

Anna Tjallien Oosterhof

Jørn Bang Jensen

Morten Haugaard Jacobsen

Til kapitalejeren i Skallerup Seaside Resort A/S**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Skallerup Seaside Resort A/S for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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 revisorers 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.

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 opretholder 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Hjørring, den 21. marts 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Henriksen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne16817

HOVED- OG NØGLETAL

Hovedtal

Beløb i t.DKK	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	89.466	72.970	105.953	101.092	86.676
Resultat før af- og nedskrivninger	28.531	16.100	23.019	22.497	22.779
Indeks	125	71	101	99	100
Resultat af primær drift	15.131	3.825	11.910	10.977	12.090
Indeks	125	32	99	91	100
Finansielle poster i alt	-2.084	-2.324	-2.397	-3.142	-4.332
Årets resultat	10.247	1.501	9.440	7.820	7.633
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	230.183	213.846	212.773	203.498	199.768
Investeringer i materielle anlægsaktiver	34.583	15.761	20.856	9.412	15.320
Egenkapital	130.775	118.775	115.213	104.122	94.502
<i>Pengestrømme</i>					
Nettopengestrømme fra:					
Driften	35.160	13.255	26.844	22.149	19.871
Investeringer	-34.583	-15.736	-20.758	-9.321	-15.200
Finansiering	-2.887	-4.307	-7.047	-6.276	-6.126
Årets pengestrømme	-2.310	-6.788	-961	6.552	-1.455

Nøgletal

	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	8%	1%	9%	8%	9%
Overskudsgrad	17%	5%	11%	11%	14%
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	57%	56%	54%	51%	47%
<i>Øvrige</i>					
Antal medarbejdere (gns.)	101	97	100	96	73

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i udlejning af feriehuse og -lejligheder samt drift af feriecenter.

Usædvanlige forhold

Årets resultat er stærkt præget af COVID-19 situationen med nedlukning og restriktioner gennem store dele af året, hvilket har medført en nedgang i omsætningen i 2021 på t.DKK 16.487 i forhold til 2019, som var det sidste år uden COVID-19.

Der har været søgt om og bevilliget statslige kompensationer for lønomkostninger til fastholdelse af medarbejdere samt nødvendige faste omkostninger under nedlukningen. Modtagne kompensationer for t.DKK 16.676.

Mange af turoperatørerne har været nedlukket grundet COVID-19, hvilket har betydet, at alle ophold er booket direkte gennem Skallerup uden nogen form for kommission til andre, hvilket har haft en positiv indflydelse på årets resultat

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 10.247.429 mod t.DKK 1.501 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 130.775.164.

Der har i regnskabsperioden været investeret i yderligere nye store familie feriehuse samt renovering og opgradering af eksisterende feriehuse for t.DKK 17.464. Herudover er der etableret en padelbane samt indendørs 18-hullers Black Light minigolfbane. To sidst nævnte investeringer er sket med støtte fra Omstillingspuljen.

Set i relation til de restriktioner som COVID-19 har påført driften af Skallerup Seaside Resort A/S samt omfanget af investeringer, finder ledelsen årets resultat tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Til vurdering af kommende års drift kan det endvidere oplyses, at der er truffet beslutning om investeringer i 2022, som blandt andet omhandler en udvidelse af eksisterende vandland og Romulus, samt etablering af yderligere saunakapacitet. Der er fremsendt fornyet ansøgning om klitfodsbeskyttelse. Ved en godkendelse senest medio 2022 vil der i løbet af efteråret 2022 blive etableret klitfodsbeskyttelse. Dette vil påvirke årets resultat negativt på kort sigt.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der arbejdes til stadighed på udvikling af feriekoncepter samt udvikling af moderne og fremtidssikrede ferieboliger til danske og udenlandske gæster.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2021 DKK	2020 t.DKK
Nettoomsætning	89.466.214	72.970
Andre driftsindtægter	16.960.158	15.178
Vareforbrug	-6.572.736	-6.691
Andre eksterne omkostninger	-28.138.969	-26.232
Bruttofortjeneste	71.714.667	55.225
³ Personaleomkostninger	-43.183.981	-39.125
Resultat før af- og nedskrivninger	28.530.686	16.100
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.399.955	-12.275
Resultat af primær drift	15.130.731	3.825
Finansielle indtægter	2.864	2
Finansielle omkostninger	-2.086.977	-2.326
Resultat før skat	13.046.618	1.501
Skat af årets resultat	-2.799.189	0
Årets resultat	10.247.429	1.501

⁴ Forslag til resultatdisponering

Note	AKTIVER	31.12.21	31.12.20
		DKK	t.DKK
	Grunde og bygninger	188.633.225	181.043
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.462.395	12.248
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	11.912.740	534
5	Materielle anlægsaktiver i alt	215.008.360	193.825
6	Deposita	25.000	25
	Finansielle anlægsaktiver i alt	25.000	25
	Anlægsaktiver i alt	215.033.360	193.850
	Råvarer og hjælpematerialer	399.318	305
	Fremstillede varer og handelsvarer	186.140	182
	Varebeholdninger i alt	585.458	487
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.943	15
	Andre tilgodehavender	3.993.684	6.885
7	Periodeafgrænsningsposter	768.506	529
	Tilgodehavender i alt	4.793.133	7.429
8	Likvide beholdninger	9.771.354	12.080
	Omsætningsaktiver i alt	15.149.945	19.996
	Aktiver i alt	230.183.305	213.846

PASSIVER			
Note		31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK
9	Selskabskapital	6.667.650	6.668
	Reserve for sikringstransaktioner	3.813.769	2.061
	Overført resultat	120.193.745	110.046
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Egenkapital i alt		130.775.164	118.775
10	Hensættelser til udskudt skat	2.799.189	0
Hensatte forpligtelser i alt		2.799.189	0
11	Gæld til realkreditinstitutter	38.297.330	46.343
11	Gæld til øvrige kreditinstitutter	50.000	50
11	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.230.963	2.524
11	Anden gæld	0	2.649
11	Periodeafgrænsningsposter	838.453	30
Langfristede gældsforpligtelser i alt		41.416.746	51.596
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9.631.978	4.092
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	29.832.215	26.146
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.484.599	7.525
	Deposita	229.632	215
	Anden gæld	4.013.782	5.497
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		55.192.206	43.475
Gældsforpligtelser i alt		96.608.952	95.071
Passiver i alt		230.183.305	213.846
12	Oplysninger om dagsværdi		
13	Afledte finansielle instrumenter		
14	Eventualforpligtelser		
15	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for sikrings- trans- aktioner	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21				
Saldo pr. 01.01.21	6.667.650	2.061.018	110.046.316	0
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	1.752.751	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	10.147.429	100.000
Saldo pr. 31.12.21	6.667.650	3.813.769	120.193.745	100.000

Pengestrømsopgørelse

Note		2021 DKK	2020 t.DKK
	Årets resultat	10.247.429	1.501
17	Reguleringer	18.234.257	14.237
	Forskydning i driftskapital		
	Varebeholdninger	-98.811	172
	Tilgodehavender	2.636.263	-4.563
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.956.954	-1.525
	Andre driftsafledte gældsforpligtelser	2.218.589	5.709
	Pengestrømme fra driften før finansielle poster	37.194.681	15.531
	Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	2.864	2
	Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-2.037.417	-2.278
	Pengestrømme fra driften	35.160.128	13.255
	Køb af materielle anlægsaktiver	-34.582.556	-15.761
	Salg af materielle anlægsaktiver	0	25
	Pengestrømme fra investeringer	-34.582.556	-15.736
	Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-2.059.512	-5.237
	Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	1.000.000	930
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	-1.827.139	0
	Pengestrømme fra finansiering	-2.886.651	-4.307
	Årets samlede pengestrømme	-2.309.079	-6.788
	Likvide beholdninger ved årets begyndelse	12.080.433	18.868
	Likvide beholdninger ved årets slutning	9.771.354	12.080
	Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
	Likvide beholdninger	9.771.354	12.080
	I alt	9.771.354	12.080

1. Usædvanlige forhold

Årets resultat er i lighed med 2020 præget af COVID-19 situationen med nedlukninger og restriktioner gennem foråret 2021. Omsætningen er dog t.DKK 16.637 højere end 2020 grundet en meget høj belægning efter genåbning og frem mod ny nedlukning ultimo december 2021. Omsætningen er dog stadig t.DKK 16.487 lavere end regnskabsårene før COVID-19.

Til imødegåelse af det deraf følgende tab er der søgt statslige compensationer til dækning af såvel lønomkostninger ved fastholdelse af medarbejdere under nedlukninger samt nødvendige faste omkostninger under nedluknings- og restriktionsperioder. Modtagne og forventede compensationer er indregnet i resultatopgørelsen iht. note 2.

2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2021 DKK	2020 t.DKK
Statslige compensationer - COVID-19	Andre driftsindtægter	16.676.088	15.169

	2021	2020
	DKK	t.DKK

3. Personaleomkostninger

Lønninger	36.621.855	32.932
Pensioner	4.641.586	4.475
Andre omkostninger til social sikring	874.529	646
Andre personaleomkostninger	1.046.011	1.072
I alt	43.183.981	39.125

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	101	97
--	-----	----

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	1.716.094	1.626
--------------------------------------	-----------	-------

4. Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overført resultat	10.147.429	1.501
I alt	10.247.429	1.501

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.21	450.086.202	63.199.886	534.080
Tilgang i året	16.929.794	5.740.022	11.912.740
Afgang i året	-330.000	-9.499.405	0
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	534.080	0	-534.080
Kostpris pr. 31.12.21	467.220.076	59.440.503	11.912.740
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-269.042.923	-50.951.486	0
Afskrivninger i året	-9.873.928	-3.526.027	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	330.000	9.499.405	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-278.586.851	-44.978.108	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	188.633.225	14.462.395	11.912.740

6. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Deposita
Kostpris pr. 01.01.21	25.000
Kostpris pr. 31.12.21	25.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	25.000

	31.12.21	31.12.20
	DKK	t.DKK

7. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte forsikringer	627.511	132
Forudbetalte kontingenter og abonnementer	78.935	282
Forudbetalte leasingydelser	59.700	98
Andre periodeafgrænsningsposter	2.360	17
I alt	768.506	529

8. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bl.a. bankindestående på t.DKK 1, som er deponeret til sikkerhed vedrørende renteswap.

9. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi i alt DKK
Kapitalklasse A	977	1.612.050
Kapitalklasse B	213	255.600
Kapitalklasse C	48	4.800.000
I alt		6.667.650

	31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK
--	-----------------	-------------------

10. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.21	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	2.799.189	0
Udskudt skat pr. 31.12.21	2.799.189	0

11. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.21 DKK	Gæld i alt 31.12.20 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	8.088.076	6.065.632	46.385.406	48.445
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	50.000	50.000	50
Modtagne forudbetalinger fra kunder	292.389	1.091.612	2.523.352	2.826
Anden gæld	1.138.180	0	1.138.180	4.301
Periodeafgrænsningsposter	113.333	207.500	951.786	66
I alt	9.631.978	7.414.744	51.048.724	55.688

Periodeafgrænsningsposter består af et modtaget offentligt tilskud til et udviklingsprojekt samt et modtaget markedsføringstilskud, der vedrører en årrække.

12. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Afledte finan- sielle instru- menter
Dagsværdi pr. 31.12.21	-1.138.180
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	1.752.751

13. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et realkreditlån. Renteswappen har en hovedstol på DKK 41.722 mio. og en restløbetid på knap 1 år til udløb den 30.09.22. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -1.138. Der er i regnskabsåret indregnet en urealiseret gevinst på reserve for sikringstransaktioner på t.DKK 1.753 under egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

14. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 11 - 27 måneder og en resterende ydelse på t.DKK 245.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har i 2015, som led i ønsket om at bidrage til et bæredygtigt miljø, indgået uopsigelig kontrakt frem til og med 2023 med lokal leverandør om levering af flis som primær varmekilde i centeret. Flisen afregnes i forhold til brændværdi. Aftalen forventes ikke at påvirke det fremtidige resultat negativt, sammenlignet med omkostninger ved tidligere varmekilde.

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 46.506 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 188.633.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 10.460, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 188.633 samt øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.462. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut i øvrigt. Restgæld til pålydende kreditinstitut udgør pr. 31.12.21 t.DKK 0.

16. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
-------------------------	--------------------------

Skallerup Fondet, Hjørring	Aktionær og fælles bestyrelse
----------------------------	-------------------------------

	2021	2020
	DKK	t.DKK

17. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Andre driftsindtægter	-49.000	-9
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	13.399.955	12.275
Finansielle indtægter	-2.864	-2
Finansielle omkostninger	2.086.977	2.326
Skat af årets resultat	2.799.189	0
Øvrige reguleringer	0	-353
I alt	18.234.257	14.237

18. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

TILSKUD

Tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud modtaget til fremstilling eller opførelse af aktiver indregnes som en periodeafgrænsningspost under gældsforpligtelser. For afskrivningsberettigede aktiver indregnes tilskuddet i takt med afskrivning af aktivet.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	5 - 50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 15	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realisation sværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealisation sværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende sel-skabets indgåede lejeaftaler.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Urealiserede gevinster og tab på finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes under egenkapitalen i reserve for sikringstransaktioner. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses, når den sikrede transaktion finder sted eller den ikke længere forventes at finde sted.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

18. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger.