

# Skellet ApS

Vestre Kaj 16, 4700 Næstved  
CVR-nr. 39 62 09 28

## Internt årsregnskab for 2023

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledelsespåtegning   | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 - 6   |
| Resultatopgørelse   | 7       |
| Balance   | 8 - 9   |
| Egenkapitalopgørelse  | 10      |
| Noter   | 11 - 19 |

---

---

**Selskabet**

---

Skellet ApS  
c/o Næstved Havn  
Vestre Kaj 16  
4700 Næstved  
Telefon: 55 98 52 00  
Hjemmeside: [www.naestvedport.dk](http://www.naestvedport.dk)  
Hjemsted: Næstved  
CVR-nr.: 39 62 09 28  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Jesper Boesen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt det interne årsregnskab for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Skellet ApS.

Det interne årsregnskab aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingsbestemmelser. Det interne årsregnskab afviger i opstillingsform og specificationsgrad, men har samme resultat og egenkapital som det eksterne årsregnskab, der er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at det interne årsregnskab i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis som beskrevet på side 16 - 19.

Næstved, den 11. april 2024

**Direktionen**

Jesper Boesen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Skellet ApS

Vi har opstillet det interne årsregnskab for Skellet ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af det eksterne årsregnskab og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Det interne årsregnskab omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har afgivet særskilt revisionspåtegning på det eksterne årsregnskab. Revisionen af det eksterne årsregnskab har ikke givet anledning til modifikationer af konklusionen, og revisionspåtegningen på det eksterne årsregnskab indeholder ikke fremhævelser m.v.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere det interne årsregnskab i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 16 - 19. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Det interne årsregnskab samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det interne årsregnskab, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille det interne årsregnskab. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt det interne årsregnskab er udarbejdet i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 16 - 19.

Det interne årsregnskab er udelukkende tiltænkt til den daglige ledelses brug og kan være uegnet til andre formål.

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

Nykøbing F, den 11. april 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Svend Skaarup Sand

Statsaut. revisor

| Note                                   |   | 2023<br>DKK      | 2022<br>DKK      |
|--|---|------------------|------------------|
| 1                                      | <b>Nettoomsætning</b>                             | <b>1.902.117</b> | <b>1.876.517</b> |
| 2                                      | Ejendomsomkostninger                              | -762.896         | -1.192.618       |
|  | <b>Bruttofortjeneste I (59,9% - 36,4%)</b>        | <b>1.139.221</b> | <b>683.899</b>   |
| 3                                      | Salgsomkostninger                                 | 0                | -2.000           |
| 4                                      | Administrationsomkostninger                       | -79.077          | -67.200          |
| 5                                      | Øvrige kapacitetsomkostninger                     | 0                | -140.711         |
|  | <b>Andre eksterne omkostninger i alt</b>          | <b>-79.077</b>   | <b>-209.911</b>  |
|  | <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>         | <b>1.060.144</b> | <b>473.988</b>   |
| 6                                      | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -335.653         | -319.395         |
|  | <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>724.491</b>   | <b>154.593</b>   |
|  | <b>Resultat af primær drift</b>                   | <b>724.491</b>   | <b>154.593</b>   |
| 7                                      | Finansielle indtægter                             | 21.598           | 0                |
| 8                                      | Finansielle omkostninger                          | -2.771           | -8.607           |
|  | <b>Finansielle poster i alt</b>                   | <b>18.827</b>    | <b>-8.607</b>    |
|  | <b>Resultat før skat</b>                          | <b>743.318</b>   | <b>145.986</b>   |
| 9                                      | Skat af årets resultat                            | -164.139         | -32.420          |
|  | <b>Årets resultat</b>                             | <b>579.179</b>   | <b>113.566</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |   |                  |                  |
|  | Overført resultat                                 | 579.179          | 113.566          |
|  | <b>I alt</b>                                      | <b>579.179</b>   | <b>113.566</b>   |

| <b>AKTIVER</b> |   | 31.12.23         | 31.12.22         |
|----------------|---|------------------|------------------|
| Note           |   | DKK              | DKK              |
|                | Grunde og bygninger                         | 7.428.703        | 7.000.033        |
| 10             | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>       | <b>7.428.703</b> | <b>7.000.033</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>7.428.703</b> | <b>7.000.033</b> |
| 11             | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 10.623           | 6.121            |
| 13             | Udskudt skatteaktiv                         | 237.533          | 212.098          |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>                | <b>248.156</b>   | <b>218.219</b>   |
|                | Kontanter                                   | 650              | 650              |
|                | Indestående i kreditinstitutter             | 1.785.992        | 1.268.314        |
| 12             | <b>Likvide beholdninger i alt</b>           | <b>1.786.642</b> | <b>1.268.964</b> |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>2.034.798</b> | <b>1.487.183</b> |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>9.463.501</b> | <b>8.487.216</b> |



|  | 31.12.23<br>DKK  | 31.12.22<br>DKK  |
|--|------------------|------------------|
| <b>PASSIVER</b>                              |                  |                  |
| Note   |                  |                  |
| Selskabskapital                              | 4.050.000        | 4.050.000        |
| Overkurs ved emission                        | 4.000.000        | 4.000.000        |
| Overført resultat                            | 140.731          | -438.448         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>8.190.731</b> | <b>7.611.552</b> |
| 14 Leverandører af varer og tjenesteydelser  | 453.190          | 124.654          |
| 15 Gæld til tilknyttede virksomheder         | 167.171          | 182.865          |
| 16 Deposita                                  | 374.414          | 416.614          |
| 17 Selskabsskat                              | 185.574          | 90.311           |
| 18 Anden gæld                                | 92.421           | 61.220           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>1.272.770</b> | <b>875.664</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>1.272.770</b> | <b>875.664</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                        | <b>9.463.501</b> | <b>8.487.216</b> |
| 19 Eventualforpligtelser                     |                  |                  |
| 20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser     |                  |                  |

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overkurs ved<br>emission | Overført<br>resultat |
|--|-----------------|--------------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23 |                 |                          |                      |
| Saldo pr. 01.01.23                           | 4.050.000       | 4.000.000                | -438.448             |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | 0                        | 579.179              |
| Saldo pr. 31.12.23                           | 4.050.000       | 4.000.000                | 140.731              |

|  | 2023 | 2022 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

### 1. Nettoomsætning

|                                |           |           |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Leje, garage Skellet           | 254.079   | 351.871   |
| Leje, lokaler Vestre Kaj 2     | 831.926   | 957.834   |
| Leje af bygning, Fabriksvej 20 | 204.244   | 204.247   |
| Leje af bygning, Vestre Kaj 4  | 301.818   | 171.437   |
| Salg af el                     | 310.050   | 191.128   |
| I alt                          | 1.902.117 | 1.876.517 |

### 2. Ejendomsomkostninger

|                               |         |           |
|-------------------------------|---------|-----------|
| El, vand og varme             | 246.154 | 555.355   |
| Ejendomsskat                  | 20.686  | 41.251    |
| Forsikring                    | 59.855  | 54.668    |
| Reparation og vedligeholdelse | 80.923  | 213.484   |
| Rengøring                     | 23.580  | 20.286    |
| Renovation                    | 3.184   | 3.624     |
| Arealleje                     | 328.514 | 303.950   |
| I alt                         | 762.896 | 1.192.618 |

### 3. Salgsomkostninger

|          |   |       |
|----------|---|-------|
| Annoncer | 0 | 2.000 |
| I alt    | 0 | 2.000 |

|  | 2023 | 2022 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

#### 4. Administrationsomkostninger

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Software                                 | 8.010  | 7.191  |
| Porto og gebyrer                         | 1.167  | 3.149  |
| Revisorhonorar                           | 45.000 | 45.000 |
| Revisorhonorar, regulering fra sidste år | 2.700  | 2.110  |
| Konsulentassistance                      | 18.000 | 0      |
| Advokat                                  | 4.200  | 9.750  |
| I alt                                    | 79.077 | 67.200 |

#### 5. Øvrige kapacitetsomkostninger

|  |   |         |
|--|---|---------|
| Konstaterede tab på tilgodehavender fra salg | 0 | 140.711 |
|--|---|---------|

#### 6. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

|                          |         |         |
|--------------------------|---------|---------|
| Afskrivning på bygninger | 335.653 | 319.395 |
|--------------------------|---------|---------|

#### 7. Finansielle indtægter

|                          |        |   |
|--------------------------|--------|---|
| Renter, pengeinstitutter | 21.598 | 0 |
|--------------------------|--------|---|

#### 8. Finansielle omkostninger

|  |       |       |
|--|-------|-------|
| Renter, pengeinstitutter                         | 0     | 7.198 |
| Ikke-fradragsberettigede renter og procenttillæg | 2.771 | 1.409 |
| I alt  | 2.771 | 8.607 |

|                                  | 2023<br>DKK | 2022<br>DKK |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| <b>9. Skat af årets resultat</b> |             |             |
| Årets aktuelle skat              | 189.574     | 57.904      |
| Årets regulering af udskudt skat | -25.435     | -25.484     |
| I alt                            | 164.139     | 32.420      |

**10. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK                        | Grunde og byg-<br>ninger |
|------------------------------------|--------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.23              | 9.030.321                |
| Tilgang i året                     | 764.323                  |
| Kostpris pr. 31.12.23              | 9.794.644                |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23 | -2.030.288               |
| Afskrivninger i året               | -335.653                 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23 | -2.365.941               |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23 | 7.428.703                |

|  | 31.12.23<br>DKK | 31.12.22<br>DKK |
|--|-----------------|-----------------|
|--|-----------------|-----------------|

**11. Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser**

|   |        |       |
|---|--------|-------|
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 10.623 | 6.121 |
| I alt                                       | 10.623 | 6.121 |

|  | 31.12.23 | 31.12.22 |
|--|----------|----------|
|  | DKK      | DKK      |

## 12. Likvide beholdninger

|                 |           |           |
|-----------------|-----------|-----------|
| Kassebeholdning | 650       | 650       |
| Danske Bank     | 1.785.992 | 1.268.314 |
| I alt           | 1.786.642 | 1.268.964 |

## 13. Udskudt skat

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| Udskudt skatteaktiv pr. 01.01.23            | 212.098 | 186.614 |
| Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen | 25.435  | 25.484  |
| Udskudt skatteaktiv pr. 31.12.23            | 237.533 | 212.098 |
| Udskudt skat fordeler sig således:          |         |         |
| Materielle anlægsaktiver                    | 237.533 | 212.098 |

## 14. Leverandører af varer og tjenesteydelser

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 408.190 | 79.654  |
| Afsat til revisor                        | 45.000  | 45.000  |
| I alt                                    | 453.190 | 124.654 |

|  | 31.12.23<br>DKK | 31.12.22<br>DKK |
|--|-----------------|-----------------|
|--|-----------------|-----------------|

### 15. Gæld til tilknyttede virksomheder

|                            |         |         |
|----------------------------|---------|---------|
| Mellemregning Næstved Havn | 167.171 | 182.865 |
| I alt                      | 167.171 | 182.865 |

### 16. Deposita

|          |         |         |
|----------|---------|---------|
| Deposita | 374.414 | 416.614 |
| I alt    | 374.414 | 416.614 |

### 17. Selskabsskat

|  |         |        |
|--|---------|--------|
| Selskabsskat primo                             | 90.311  | 30.998 |
| Betalt selskabsskat vedrørende sidste år       | -90.311 | 0      |
| Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år   | 0       | 30.998 |
| Beregnet selskabsskat for indeværende år       | 189.574 | 59.313 |
| Betalt acontoskat for indeværende år           | -4.000  | 0      |
| Skyldig selskabsskat vedrørende indeværende år | 185.574 | 59.313 |
| Selskabsskat i alt                             | 185.574 | 90.311 |

### 18. Anden gæld

|                  |        |        |
|------------------|--------|--------|
| Moms og afgifter | 29.680 | 61.220 |
| Skattekonto      | 62.741 | 0      |
| I alt            | 92.421 | 61.220 |

## 19. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.23.

## 20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 21. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Det interne årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingsbestemmelser. Det interne årsregnskab afviger i opstillingsform og specificationsgrad, men har samme resultat og egenkapital som det eksterne årsregnskab, der er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 det interne årsregnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.



**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**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.

**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:

|           | Brugstid,<br>år | Rest-<br>værdi<br>DKK |
|-----------|-----------------|-----------------------|
| Bygninger | 25              | 0                     |

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 rentekomkostninger m.v.

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.

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

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".

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

**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.

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**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.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.