

## SCT EJENDOMSINVEST ApS

Amager Strandvej 130, F, 4, th,

2300 København S

CVR-nr. 29218196

## Årsrapport 2022/23

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 06-03-2024

---

Casper Parkvist Hvidbjerg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                     | 7  |
| Ledelsesberetning                          | 8  |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 9  |
| Resultatopgørelse                          | 12 |
| Balance                                    | 13 |
| Noter                                      | 15 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 for SCT EJENDOMSINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 06-03-2024

### Direktion

Casper Parkvist Hvidbjerg  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i SCT EJENDOMSINVEST ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SCT EJENDOMSINVEST ApS for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabet har pr. balancedagen medtaget køb af en lejlighed i udlandet til tkr. 5.600 i regnskabet. Det har ikke været muligt at indhente egnet og tilstrækkelig revisionsbevis for, at ejendommen tilhører selskabet og har denne værdi. Der knytter sig en gæld til lejligheden på tkr. 3.200 som er medtaget under gældsforpligtelserne. Vi har modtaget kopi af mail fra ejendomsmægler som bekræfter, at lejligheden er sat til salg. Vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen af materielle anlægsaktiver der er indregnet i balancen med tkr. 5.600.

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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregskabets note 5, som beskriver den væsentlige usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets udenlandske investeringsejendomme. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Overtrædelse af årsregnskabsloven om indsendelse af årsrapport

Selskabet har ikke overholdt årsregnskabslovens krav om rettidig indsendelse af årsrapport til Erhvervsstyrelsen.

#### Overtrædelse af årsregnskabsloven om indsendelse af årsrapport

Selskabet har i strid med selskabslovens §210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

København K, den 06-03-2024

#### IN revisorer godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 43917455

Børge Jimmy Højmose Christiansen

Godkendt revisor

mne25196

## Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | SCT EJENDOMSINVEST ApS<br>Amager Strandvej 130, F, 4, th,<br>2300 København S     |
| Telefon             | 31316628  |
| E-mail              | casper.hvidbjerg@gmail.com  |
| CVR-nr.             | 29218196  |
| Stiftelsesdato      | 29-12-2005  |
| Regnskabsår         | 01-07-2022 - 30-06-2023   |
| <b>Direktion</b>    | Casper Parkvist Hvidbjerg   |
| <b>Revisor</b>      | IN revisorer godkendt revisionsanpartsselskab<br>Havnegade 39<br>1058 København K |
| CVR-nr.             | 43917455  |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2022 - 30-06-2023 udviser et resultat på kr. -91.112, og selskabets balance pr. 30-06-2023 udviser en balancesum på kr. 13.443.141, og en egenkapital på kr. 3.177.928.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for SCT EJENDOMSINVEST ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalgt bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Ved salg af handelsejendomme indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrører de solgte handelsejendomme er overgået til køber, nettoomsætning kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Projekt- og handelsejendomme, indregnet under varebeholdninger, omfatter ejendomme som er opført eller ombygget og renoveret med henblik på salg. Projekt- og handelsejendomme måles til kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi.

Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og renovering.

Fortjeneste eller tab opstået som følge af forskellen mellem dagsværdien på overførelsestidspunktet fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi på den seneste balancedag før overførelsen af ejendommen, er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

En handelsejendom kan reklassificeres til investeringsejendomme, såfremt ledelsen træffer beslutning herom, og når det enten ikke længere er hensigten at afhænde ejendommen indenfor en kortere årrække, eller når ejendommen i væsentligt omfang undergår opgørelse, ombygning og/eller renovering. Overførsel fra handelsejendom til investeringsejendom sker til dagsværdi på overførelsesdagen.

### Tilgodehavender

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

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2022/23<br>kr.  | 2021/22<br>kr.   |
|---|------|-----------------|------------------|
| <b>Bruttotab</b>  |      | <b>-365.550</b> | <b>1.085.994</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | 325.757         | 0                |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver                      |      | 0               | -262.663         |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-39.793</b>  | <b>823.331</b>   |
| Andre finansielle indtægter                                       |      | 13.924          | 8.462            |
| Finansielle omkostninger  |      | -65.243         | -22.443          |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-91.112</b>  | <b>809.350</b>   |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-91.112</b>  | <b>809.350</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                 |                  |
| Overført resultat   |      | -91.112         | 809.350          |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>-91.112</b>  | <b>809.350</b>   |

## Balance 30. juni 2023

|   | Note | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.      |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                      |      |                   |                  |
| Investeringsejendomme                               | 2    | 6.683.176         | 2.466.914        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     |      | <b>6.683.176</b>  | <b>2.466.914</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                |      | <b>6.683.176</b>  | <b>2.466.914</b> |
| Projekt- og handelsejendomme                        |      | 5.600.000         | 4.313.780        |
| <b>Varebeholdninger</b>                             |      | <b>5.600.000</b>  | <b>4.313.780</b> |
| Andre tilgodehavender                               |      | 813.364           | 103.386          |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 3    | 346.600           | 433.131          |
| <b>Tilgodehavender</b>                              |      | <b>1.159.964</b>  | <b>536.517</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                         |      | <b>1</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                            |      | <b>6.759.965</b>  | <b>4.850.297</b> |
| <b>Aktiver</b>                                      |      | <b>13.443.141</b> | <b>7.317.211</b> |

## Balance 30. juni 2023

|   | Note | 2023<br>kr.       | 2022<br>kr.      |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                   |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 600.000           | 600.000          |
| Overført resultat   |      | 2.577.928         | 2.669.040        |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>3.177.928</b>  | <b>3.269.040</b> |
| Gæld til kreditinstitutter  |      | 1.966.560         | 3.647            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 108.893           | 124.393          |
| Gæld til tilknyttede virksomheder   |      | 4.189.760         | 3.920.131        |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 4.000.000         | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>10.265.213</b> | <b>4.048.171</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>10.265.213</b> | <b>4.048.171</b> |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>13.443.141</b> | <b>7.317.211</b> |
| Eventualforpligtelser   | 4    |                   |                  |

## Noter

|   | 2022/23           | 2021/22           |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                               |                   |                   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                             | 1                 | 1                 |
| <b>2. Investeringsejendomme</b>                               |                   |                   |
| Kostpris primo  | 5.305.887         | 5.305.887         |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer                    | 4.458.432         | 0                 |
| Afgang i årets løb  | -567.927          | 0                 |
| <b>Kostpris ultimo</b>  | <b>9.196.392</b>  | <b>5.305.887</b>  |
| Opskrivninger primo   | -2.838.973        | -2.576.310        |
| Årets opskrivninger   | 325.757           | -262.663          |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                                   | <b>-2.513.216</b> | <b>-2.838.973</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                           | <b>6.683.176</b>  | <b>2.466.914</b>  |
| <b>3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b> |                   |                   |
| Tilgodehavende hos direktion                                  | 346.600           | 433.131           |

**4. Eventualforpligtelser**

Sct Ejendomsinvest ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Sct Ejendomsinvest ApS hæfter solidarisk med kapitalejer for kildeskatter vedrørende ikke indberettede ulovlige kapitalejrlån.

**5. Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med målingen af selskabets udenlandske investeringsejendomme. Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme beliggende i Bulgarien på 2 forskellige ferieresorts er efter ledelsens opfattelse fortsat påvirket af den verdensomspændende krig i Ukraine samt et efterfølgende usikkert ejendomsmarkedet, der har medført længere liggetider og begrænset salg i regnskabsperioden.

Det er ledelsens opfattelse at de aktuelle salgsværdier på sammenlignelige boliger i samme ferieresorts, der baseres på udenlandske mæglervurderinger, er et rimeligt udtryk for dagsværdien.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

Mit 



**Børge Jimmy Højmosé Christiansen**

Godkendt revisor

e640c972-ef4b-4495-aa3c-6188d9b45545

2024-03-06 20:49:36Z

Mit 



**Casper Parkvist Hvidbjerg**

Direktør

4fd50643-bec8-4807-a0da-5e498a1cac1e

2024-03-06 22:22:48Z

## Dokumenter i transaktionen

SCT Ejendomsinvest - Årsrapport.pdf

Nærværende dokument

Addo Sign identifikationsnummer: 186510ef-e7e1-46cf-a050-9540b8759445



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.