

# **SC EJENDOMSSELSKAB 2012 ApS**

Mileparken 16,

2740 Skovlunde

CVR-nr. 35676562

## **Årsrapport for 2019**

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 06-07-2020

---

Khalifa Charif  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **SC EJENDOMSSELSKAB 2012 ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for SC EJENDOMSSELSKAB 2012 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 06-07-2020

### **Direktion**

Khalifa Charif  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i SC EJENDOMSSELSKAB 2012 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SC EJENDOMSSELSKAB 2012 ApS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kastrup, den 06-07-2020

**Revisionsfirmaet Per Kronborg**  
**Registreret Revisionanpartsselskab**  
CVR-nr. 26659817

Per Kronborg  
Registreret revisor  
mne11481

## SC EJENDOMSSELSKAB 2012 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	SC EJENDOMSSELSKAB 2012 ApS Mileparken 16, 2740 Skovlunde
CVR-nr.	35676562
Stiftelsesdato	04-03-2014
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
<b>Direktion</b>	Khalifa Charif, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Per Kronborg Registreret Revisionanpartsselskab Kirstinehøj 30 2770 Kastrup
CVR-nr.	26659817

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet aktivitet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 6.794.027, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 14.454.219, og en egenkapital på kr. 7.826.999.

Grundet covid-19 pandemien forventes der et negativt resultat i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for SC EJENDOMSSELSKAB 2012 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Andre investeringsaktiver

Andre investeringsaktiver er medtaget til dagsværdi. Vurderingen er foretaget af en uafhængig valuar..

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### 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	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-423.681</b>	<b>1.409.411</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Avance ved salg af anlægsaktiver		576.281	-5.745
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		6.800.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>6.952.600</b>	<b>1.403.666</b>
Andre finansielle indtægter	2	0	33.938
Finansielle omkostninger	3	-125.001	-468
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.827.599</b>	<b>1.437.136</b>
Skat af årets resultat		-33.572	-318.010
<b>Årets resultat</b>		<b>6.794.027</b>	<b>1.119.126</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.794.027	1.119.126
<b>Resultatdisponering</b>		<b>6.794.027</b>	<b>1.119.126</b>

**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	261.392
Andre investeringsaktiver		11.300.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.300.000</b>	<b>261.392</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	125.000
Deposita		3.333	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.333</b>	<b>125.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.303.333</b>	<b>386.392</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.920.087	0
Andre tilgodehavender		206.209	1.876.300
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.126.296</b>	<b>1.876.300</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>24.590</b>	<b>573</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.150.886</b>	<b>1.876.873</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.454.219</b>	<b>2.263.265</b>

SC EJENDOMSSELSKAB 2012 ApS

**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat	4	7.776.999	982.972
<b>Egenkapital</b>		<b>7.826.999</b>	<b>1.032.972</b>
Gældsbreve		5.000.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>5.000.000</b>	<b>0</b>
Gæld til associerede virksomheder		251.591	0
Selskabsskat		351.582	318.010
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.024.047	912.283
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.627.220</b>	<b>1.230.293</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.627.220</b>	<b>1.230.293</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.454.219</b>	<b>2.263.265</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2019	2018	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
<b>2. Finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	0	33.938	
	<u>0</u>	<u>33.938</u>	
<b>3. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	125.001	468	
	<u>125.001</u>	<u>468</u>	
<b>4. Overført resultat</b>			
Saldo primo	982.972	-136.154	
Årets tilgang	6.794.027	1.119.126	
<b>Saldo ultimo</b>	<u>7.776.999</u>	<u>982.972</u>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gældsbreve	5.000.000		
	<u>5.000.000</u>		
<b>6. Eventualforpligtelser</b>			
Overfor moderselskabet er der afgivet en kautionsforpligtelse. Der kautiones for søsterselskabets udeståender på ialt tkr. 3.294.			
<b>7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>			
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.			