

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

Skal ApS

Callisensvej 10 C
2900 Hellerup

CVR-nr. 37 28 45 05

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 17. juni 2020

Lasse Andersen Madsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Skal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 17. juni 2020

Direktion

Lasse Andersen Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i Skal ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skal ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Svendborg, den 17. juni 2020

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 18 58 72 46

Lilly Jeppesen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne4502

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Skal ApS
Callisensvej 10 C
2900 Hellerup

CVR-nr.: 37 28 45 05

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Stiftet: 1. december 2015

Hjemsted: Gentofte

Direktion Lasse Andersen Madsen

Revisor RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
Vestergade 165a
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendomme, samt dermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 54.987, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.513.964.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Udbruddet og spredningen af Covid-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling, idet virksomhedens lejeindtægter oppebæres fra lejere, som har indbetalt deposita og forudbetalt husleje til sikkerhed for lejebetalingerne, der dækker 6 måneders leje.

Derudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Skal ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i danske kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Nettoomsætning består af lejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg samt administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %
Likvider		

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		321.680	-35.244
Personaleomkostninger	1	-158.553	-23.351
Resultat før afskrivninger		163.127	-58.595
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-34.781	-14.499
Resultat før finansielle poster		128.346	-73.094
Finansielle indtægter		30	0
Finansielle omkostninger		-58.923	-5.703
Resultat før skat		69.453	-78.797
Skat af årets resultat		-14.466	16.500
Årets resultat		54.987	-62.297
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		54.987	-62.297
		54.987	-62.297

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.527.730</u>	<u>1.117.827</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>5.527.730</u>	<u>1.117.827</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.527.730</u>	<u>1.117.827</u>
Andre tilgodehavender		21.918	53.675
Udskudt skatteaktiv		7.600	16.500
Selskabsskat		72.434	30.000
Tilgodehavende moms		<u>276</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>102.228</u>	<u>100.175</u>
Likvide beholdninger		<u>502.751</u>	<u>1.176.126</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>604.979</u>	<u>1.276.301</u>
Aktiver i alt		<u>6.132.709</u>	<u>2.394.128</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.463.964	1.408.977
Egenkapital	3	1.513.964	1.458.977
Gæld til realkreditinstitutter		3.884.120	855.539
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.884.120	855.539
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	158.583	0
Pengeinstitutter		43.459	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.313	13.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		294.435	18.167
Anden gæld		9.234	6.470
Periodeafgrænsningsposter		5.626	0
Deposita		190.975	41.600
Kortfristede gældsforpligtelser		734.625	79.612
Gældsforpligtelser i alt		4.618.745	935.151
Passiver i alt		6.132.709	2.394.128
Efterfølgende begivenheder	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.	
1 Personalemkostninger			
Lønninger	88.769	19.811	
Andre omkostninger til social sikring	5.874	0	
Andre personaleomkostninger	<u>63.910</u>	<u>3.540</u>	
	<u>158.553</u>	<u>23.351</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	
Kostpris 1. januar 2019		1.106.260	
Tilgang i årets løb		<u>4.454.892</u>	
Kostpris 31. december 2019		<u>5.561.152</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		5.617	
Årets afskrivninger		<u>27.805</u>	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>33.422</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>5.527.730</u>	
3 Egenkapital			
	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	1.408.977	1.458.977
Årets resultat	<u>0</u>	<u>54.987</u>	<u>54.987</u>
Egenkapital 31. december 2019	<u>50.000</u>	<u>1.463.964</u>	<u>1.513.964</u>

NOTER**4 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	855.539	4.042.703	158.583	3.328.508
	<u>855.539</u>	<u>4.042.703</u>	<u>158.583</u>	<u>3.328.508</u>

5 Efterfølgende begivenheder

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Der er på nuværende tidspunkt ikke tegn på, at virksomheden vil blive berørt af krisen i det kommende regnskabsår.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.108, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 5.528.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 4.289.000 i ovenstående grunde og bygninger.

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lasse Andersen Madsen

Som Direktør
På vegne af Skal ApS
PID: 9208-2002-2-809228688104
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2020 kl.: 09:29:01
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lilly Jeppesen

Som Revisor
På vegne af Skal ApS
RID: 1286884547263
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2020 kl.: 09:36:15
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lasse Andersen Madsen

Som Dirigent
På vegne af Skal ApS
PID: 9208-2002-2-809228688104
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2020 kl.: 09:38:57
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 0bc1008atzY236000769

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.