

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

Skal ApS

Maglemosevej 55
2920 Charlottenlund

CVR-nr. 37 28 45 05

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1. juli 2022

Lasse Andersen Madsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Charlottenlund, den 1. juli 2022

Direktion

Lasse Andersen Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Skal ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Skal ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 1. juli 2022

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
Maglemosevej 55
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 37 28 45 05

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

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 anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 464.615, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 3.001.257.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Skal ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Lejeindtægt

Nettoomsætning består af lejeindtægter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, 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 samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Ejendom

Ejendommene 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 75%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Handelsejendomme

Handelsejendomme er optaget til nettorealiseringsværdi for ejendom, der er solgt i 2022.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.170.268	1.670.792
Personaleomkostninger	1	<u>-363.181</u>	<u>-201.271</u>
Resultat før afskrivninger		807.087	1.469.521
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-84.053</u>	<u>-51.313</u>
Resultat før finansielle poster		723.034	1.418.208
Finansielle indtægter		0	72
Finansielle omkostninger		<u>-124.349</u>	<u>-107.131</u>
Resultat før skat		598.685	1.311.149
Skat af årets resultat		<u>-134.070</u>	<u>-288.472</u>
Årets resultat		<u>464.615</u>	<u>1.022.677</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>464.615</u>	<u>1.022.677</u>
		<u>464.615</u>	<u>1.022.677</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		10.703.281	10.228.884
Materielle anlægsaktiver	2	10.703.281	10.228.884
Anlægsaktiver i alt		10.703.281	10.228.884
Handelsejendomme		2.091.945	0
Handelsejendomme		2.091.945	0
Andre tilgodehavender		25.815	8.267
Udskudt skatteaktiv		27.500	15.600
Selskabsskat		96.030	0
Tilgodehavende moms		0	1.547
Forudbetaling køb ejendom		0	2.875.323
Tilgodehavender i alt		149.345	2.900.737
Likvide beholdninger		76.338	19.035
Omsætningsaktiver i alt		2.317.628	2.919.772
Aktiver i alt		13.020.909	13.148.656

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.951.257	2.486.641
Egenkapital		<u>3.001.257</u>	<u>2.536.641</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.791.998	7.066.562
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>6.791.998</u>	<u>7.066.562</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	281.462	278.402
Pengeinstitutter		921.508	830.960
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.117	33.813
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.532.225	1.877.757
Selskabsskat		0	244.472
Anden gæld		90.795	57.167
Periodeafgrænsningsposter		27.972	20.107
Deposita		291.575	202.775
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.227.654</u>	<u>3.545.453</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.019.652</u>	<u>10.612.015</u>
Passiver i alt		<u>13.020.909</u>	<u>13.148.656</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	2.486.642	2.536.642
Årets resultat	0	464.615	464.615
Egenkapital 31. december 2021	<u>50.000</u>	<u>2.951.257</u>	<u>3.001.257</u>

NOTER

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	298.864	118.864
Andre omkostninger til social sikring	5.718	6.055
Andre personaleomkostninger	58.599	76.352
	<u>363.181</u>	<u>201.271</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	10.301.963
Tilgang i årets løb	528.549
Kostpris 31. december 2021	<u>10.830.512</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	73.079
Årets afskrivninger	54.152
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>127.231</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>10.703.281</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.344.964	7.073.460	281.462	5.809.428
	<u>7.344.964</u>	<u>7.073.460</u>	<u>281.462</u>	<u>5.809.428</u>

NOTER

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.219, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 10.703.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 8.039.000 i ovenstående grunde og bygninger.

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: 04-07-2022 kl.: 10:48:09
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lasse Andersen Madsen

Som Dirigent
På vegne af Skal ApS
PID: 9208-2002-2-809228688104
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2022 kl.: 10:48:09
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lilly Jeppesen

Som Revisor
RID: 1286884547263
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2022 kl.: 10:50:26
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 31d1e9jzQWw247972962