

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 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 22. juni 2021

Lasse Andersen Madsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Hellerup, den 22. juni 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 22. juni 2021

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 2020

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 2020 udviser et overskud på kr. 1.022.677, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.536.641.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Der er i regnskabsåret indtruffet en Covid-19 pandemi og konsekvenserne heraf har været nedlukning af verdens lande, hvilket har haft stor betydning for den globale økonomi. Selskabet har ikke været påvirket heraf i regnskabsåret.

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 2020 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 2020 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 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, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, 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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 75 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

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 gældsmetode 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|---|-------------|-------------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.670.792 | 321.680 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-201.271</u> | <u>-158.553</u> |
| Resultat før afskrivninger | | 1.469.521 | 163.127 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-51.313</u> | <u>-34.781</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 1.418.208 | 128.346 |
| Finansielle indtægter | | 72 | 30 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-107.131</u> | <u>-58.923</u> |
| Resultat før skat | | 1.311.149 | 69.453 |
| Skat af årets resultat | | <u>-288.472</u> | <u>-14.466</u> |
| Årets resultat | | <u>1.022.677</u> | <u>54.987</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>1.022.677</u> | <u>54.987</u> |
| | | <u>1.022.677</u> | <u>54.987</u> |

BALANCE 31. DECEMBER

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 10.228.884 | 5.527.730 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | 10.228.884 | 5.527.730 |
| Anlægsaktiver i alt | | 10.228.884 | 5.527.730 |
| Andre tilgodehavender | | 8.267 | 21.918 |
| Udskudt skatteaktiv | | 15.600 | 7.600 |
| Selskabsskat | | 0 | 72.434 |
| Tilgodehavende moms | | 1.547 | 276 |
| Forudbetaling køb ejendom | | 2.875.323 | 0 |
| Tilgodehavender | | 2.900.737 | 102.228 |
| Likvide beholdninger | | 19.035 | 502.751 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.919.772 | 604.979 |
| Aktiver i alt | | 13.148.656 | 6.132.709 |

BALANCE 31. DECEMBER

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 2.486.641 | 1.463.964 |
| Egenkapital | | <u>2.536.641</u> | <u>1.513.964</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 7.066.562 | 3.884.120 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>7.066.562</u> | <u>3.884.120</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 278.402 | 158.583 |
| Pengeinstitutter | | 830.960 | 43.459 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 33.813 | 32.313 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.877.757 | 294.435 |
| Selskabsskat | | 244.472 | 0 |
| Anden gæld | | 57.167 | 9.234 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 20.107 | 5.626 |
| Deposita | | 202.775 | 190.975 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>3.545.453</u> | <u>734.625</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>10.612.015</u> | <u>4.618.745</u> |
| Passiver i alt | | <u>13.148.656</u> | <u>6.132.709</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 2020 | 50.000 | 1.463.964 | 1.513.964 |
| Årets resultat | 0 | 1.022.677 | 1.022.677 |
| Egenkapital 31. december 2020 | <u>50.000</u> | <u>2.486.641</u> | <u>2.536.641</u> |

NOTER

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 118.864 | 88.769 |
| Andre omkostninger til social sikring | 6.055 | 5.874 |
| Andre personaleomkostninger | 76.352 | 63.910 |
| | <u>201.271</u> | <u>158.553</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |

2 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger |
|--|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2020 | 5.561.152 |
| Tilgang i årets løb | 7.101.429 |
| Afgang i årets løb | <u>-2.360.618</u> |
| Kostpris 31. december 2020 | <u>10.301.963</u> |
| | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020 | 33.422 |
| Årets afskrivninger | <u>39.657</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020 | <u>73.079</u> |
| | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u>10.228.884</u> |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2020 | Gæld 31. december 2020 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>4.042.703</u> | <u>7.344.964</u> | <u>278.402</u> | <u>6.088.581</u> |
| | <u>4.042.703</u> | <u>7.344.964</u> | <u>278.402</u> | <u>6.088.581</u> |

NOTER

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.495, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 10.229.

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: 24-06-2021 kl.: 21:56:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lilly Jeppesen

Som Revisor
RID: 1286884547263
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2021 kl.: 21:57:37
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lasse Andersen Madsen

Som Dirigent
På vegne af Skal ApS
PID: 9208-2002-2-809228688104
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 09:39:53
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 8e158f60uyh242556947

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.