

## **SGV ApS**

Willemoesvej 2

3100 Hornbæk

CVR-nr. 38 79 22 29

## **Årsrapport for 2020**

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2021

---

Steffen Urskov Thomsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	SGV ApS Willemoesvej 2 3100 Hornbæk
	CVR-nr.: 38 79 22 29
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Stiftet: 11. juli 2017
	Regnskabsår: 3. regnskabsår
	Hjemsted: Helsingør
<b>Direktion</b>	Steffen Urskov Thomsen, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionskontoret Fredericia-Vejle Godkendt Revisionsanpartsselskab Karetmagervej 11, 2. th. 7000 Fredericia

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for SGV 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.

Hornbæk, den 24. maj 2021

### Direktion

Steffen Urskov Thomsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i SGV ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for SGV ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Fredericia, den 24. maj 2021

Revisionskontoret Fredericia-Vejle  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 34 88 31

Kasper Toftegaard Winkler  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34083

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er formuepleje, investering i og udlejning af ejendom, besiddelse af anparter i andre virksomheder samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 4.724, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 47.274.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SGV 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.

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

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i den periode de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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 mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Ejendom*

Ejendommen 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 30%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>58.822</b>	<b>-16.753</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-50.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>58.822</b>	<b>-66.753</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-16.043</u>	<u>-4.011</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>42.779</b>	<b>-70.764</b>
Finansielle indtægter	2	0	24.206
Finansielle omkostninger	3	<u>-47.503</u>	<u>-64.167</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.724</b>	<b>-110.725</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>11.371</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-4.724</u></b>	<b><u>-99.354</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-4.724</u>	<u>-99.354</u>
		<b><u>-4.724</u></b>	<b><u>-99.354</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.605.895</u>	<u>1.621.938</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.605.895</b></u>	<u><b>1.621.938</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.605.895</b></u>	<u><b>1.621.938</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	120.605
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>11.371</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>131.976</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>17.045</b></u>	<u><b>31.188</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>17.045</b></u>	<u><b>163.164</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.622.940</b></u></u>	<u><u><b>1.785.102</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-2.726	-123.002
<b>Egenkapital</b>		<b><u>47.274</u></b>	<b><u>-73.002</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		953.130	983.077
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>953.130</u></b>	<b><u>983.077</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	30.000	29.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	25.308
Gæld til tilknyttede virksomheder		550.536	0
Anden gæld		0	787.919
Deposita		32.000	32.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>622.536</u></b>	<b><u>875.027</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.575.666</u></b>	<b><u>1.858.104</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.622.940</u></b>	<b><u>1.785.102</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-123.002	-73.002
Årets resultat	0	-4.724	-4.724
Tilskud fra koncern	0	125.000	125.000
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-2.726</b>	<b>47.274</b>

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	50.000
	<b>0</b>	<b>50.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	10.000
Andre finansielle indtægter	0	14.206
	<b>0</b>	<b>24.206</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	23.939	0
Andre finansielle omkostninger	23.564	64.167
	<b>47.503</b>	<b>64.167</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	830.100	861.000
Mellem 1 og 5 år	123.030	122.077
Langfristet del	953.130	983.077
Inden for et år	30.000	29.800
	<b>983.130</b>	<b>1.012.877</b>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Steffen Urskov Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte netto forpligtelser over for Skattestyrelsen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Evt. senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 983, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 1.606.