

# REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2  
DK-1220 KØBENHAVN K  
TELEFON: +45 33 43 64 00  
TELEFAX: +45 33 43 64 01  
INTERNET: [www.lund-larsen.dk](http://www.lund-larsen.dk)  
EMAIL: [ll@lund-larsen.dk](mailto:ll@lund-larsen.dk)  
CVR-NR: 32 32 72 49

## SKALBO EJENDOMME ApS

CVR.NR. 38 89 01 07

### ÅRSRAPPORT FOR 2020/2021

(1. juli 2020 til 30. juni 2021)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
d. 10. december 2021

.....  
Morten Skalbo

Penneo dokumentnøgle: GQTE1-H8FIK-3KYQN-A3MLX-16EKG-G7UNI



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|   | Side  |
|---|-------|
| <b>Påtegninger</b>                                    |       |
| Ledelsespåtegning .....                               | 1     |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 2     |
| <b>Ledelsesberetning</b>                              |       |
| Selskabsoplysninger .....                             | 3     |
| Ledelsesberetning .....                               | 4     |
| <b>Årsregnskab for 1. juli 2020 til 30. juni 2021</b> |       |
| Anvendt regnskabspraksis .....                        | 5 - 6 |
| Resultatopgørelse .....                               | 7     |
| Balance .....   | 8 - 9 |
| Noter .....   | 10    |

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 til 30. juni 2021 for Skalbo Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 til 30. juni 2021.

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

Selskabets ledelse har fravalgt revision og betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. december 2021

### **Direktion**

Emilie Skalbo

Morten Skalbo

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET**

### **Til den daglige ledelse i Skalbo Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Skalbo Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2020 til 30. juni 2021 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 og etiske 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 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.

København, den 8. december 2021

**REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN**  
**STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**  
CVR NR 32 32 72 49

Palle Mørch  
statsautoriseret revisor  
MNE-29381

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

**Virksomheden** Skalbo Ejendomme ApS  
Vimmelskafte 41A, 3  
1161 København K

**CVR NR.** 38 89 01 07

**Regnskabsperiode start:** 1. juli 2020  
**Regnskabsperiode slut:** 30. juni 2021

**Direktion:** Emilie Skalbo  
Morten Skalbo

**Revisor:** REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Frederiksholms Kanal 2, 1.  
1220 København K

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at forestå opkøb, udvikling, drift og udlejning af ejendomme samt hermed forbundet virksomhed.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat for regnskabsperioden 2020/2021 udviser et resultat på kr. -12.500 og svarer til ledelsens forventninger.

Af selskabets balancesum på kr. 6.998.736 udgør egenkapitalen pr. 30. juni 2021 kr. -129.419.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2021.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Skalbo Ejendomme Aps for perioden 1. juli 2020 til 30. juni 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til forrige år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, direkte omkostninger og andre driftsindtægter og -omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen optjenes i forhold til indgåede kontrakter.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, beregnes med 22% og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **BALANCEN**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er værdiansat efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Gældsforpligtigelser**

Gældsforpligtigelser er værdiansat til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**

| <u>Noter</u>                                 | <b>2020/2021</b> | <b>2019/2020</b> |
|--|------------------|------------------|
|  | <b>Kr.</b>       | <b>Kr.</b>       |
| Bruttofortjeneste.....                       | 0                | 0                |
| 1 Personaleomkostninger .....                | 0                | 0                |
| Administrationsomkostninger.....             | -10.000          | -11.000          |
| <b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER .....</b>      | <b>-10.000</b>   | <b>-11.000</b>   |
| Afskrivninger .....                          | 0                | 0                |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....</b> | <b>-10.000</b>   | <b>-11.000</b>   |
| Finansielle indtægter.....                   | 0                | 0                |
| Finansielle omkostninger.....                | -2.500           | -46              |
| <b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>               | <b>-12.500</b>   | <b>-11.046</b>   |
| 2 Skat af årets resultat .....               | 0                | 0                |
| <b>ÅRETS RESULTAT .....</b>                  | <b>-12.500</b>   | <b>-11.046</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>      |                  |                  |
| Udbytte .....                                | 0                | 0                |
| Overført resultat .....                      | -12.500          | -11.046          |
|  | <b>-12.500</b>   | <b>-11.046</b>   |

**BALANCE PR. 30. juni 2021****AKTIVER**

| <u>Noter</u>                         | <b>2021</b>      | <b>2018</b>      |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
|                                      | <b>Kr.</b>       | <b>Kr.</b>       |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>            |                  |                  |
| <b>TILGODEHAVENDE:</b>               |                  |                  |
| Depositum .....                      | 0                | 0                |
| Tilgodehavende udlån.....            | 6.998.736        | 6.998.736        |
|                                      | <u>6.998.736</u> | <u>6.998.736</u> |
| <b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>    | <u>0</u>         | <u>0</u>         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b> | <u>6.998.736</u> | <u>6.998.736</u> |
| <b>AKTIVER I ALT .....</b>           | <u>6.998.736</u> | <u>6.998.736</u> |

**BALANCE PR. 30. juni 2021****PASSIVER**

| <u>Noter</u>   | <b>2021</b>      | <b>2018</b>      |
|--|------------------|------------------|
|  | <b>Kr.</b>       | <b>Kr.</b>       |
| <b>3 EGENKAPITAL:</b>                                |                  |                  |
| Anpartskapital .....                                 | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat .....                              | -179.419         | -166.919         |
| Foreslået udbytte .....                              | 0                | 0                |
|  | <u>-129.419</u>  | <u>-116.919</u>  |
| <b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>               |                  |                  |
| Anden gæld .....                                     | <u>3.615.155</u> | <u>3.615.155</u> |
| <b>LANGFRISTEDE GÆLD I ALT .....</b>                 | <u>3.615.155</u> | <u>3.615.155</u> |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:</b>               |                  |                  |
| Kreditinstitutter .....                              | 0                | 500              |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....       | 3.503.000        | 3.500.000        |
| Anden gæld .....                                     | <u>10.000</u>    | <u>0</u>         |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT .....</b>    | <u>3.513.000</u> | <u>3.500.500</u> |
| <b>GÆLD I ALT .....</b>                              | <u>7.128.155</u> | <u>7.115.655</u> |
| <b>PASSIVER I ALT .....</b>                          | <u>6.998.736</u> | <u>6.998.736</u> |
| <b>4 SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE</b> |                  |                  |

**NOTER****1 PERSONALEOMKOSTNINGER:**

Selskabet har ikke ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen

**2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:**

Årets resultat udløser ikke skat.

**3 EGENKAPITAL:**

|  | Saldo primo     | Årets<br>bevægelse | Saldo ultimo    |
|--|-----------------|--------------------|-----------------|
| Anpartskapital .....                               | 50.000          | 0                  | 50.000          |
| Reserve for nettoopskrivning til indre værdi ..... |                 | 0                  | 0               |
| Overført resultat .....                            | -166.919        | -12.500            | -179.419        |
| Udloddet udbytte til anpartshaver .....            | 0               | 0                  | 0               |
| Foreslået udbytte til anpartshaver .....           | 0               | 0                  | 0               |
|  | <u>-116.919</u> | <u>-12.500</u>     | <u>-129.419</u> |

Anpartskapitalen er fordelt på anparter af kr. 1.

**4 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Selskabet har ikke påtaget sig yderligere kautions- garanti eller andre forpligtelser pr. balancedagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Morten Skalbo

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-019548680307

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-12-10 14:29:48 UTC

NEM ID 

## Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32327249-RID:21688144

IP: 62.116.xxx.xxx

2021-12-10 14:39:17 UTC

NEM ID 

## Morten Skalbo

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-019548680307

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-12-10 14:43:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GQTEI-H8FIK-3KYQN-A3MLX-16EKG-G7UNI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>