



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SG INVEST & EJENDOMME APS**  
**SYDVESTVEJ 1, 2630 TAASTRUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. juni 2022

---

Brian Sørensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	SG Invest & Ejendomme ApS Sydvestvej 1 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 39 57 18 38 Stiftet: 14. maj 2018 Kommune: Høje-Taastrup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Brian Sørensen Søren Ulrik Nymann Sørensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Østergade 8 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for SG Invest & Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 29. juni 2022

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Brian Sørensen

\_\_\_\_\_  
Søren Ulrik Nymann Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i SG Invest & Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for SG Invest & Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 29. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom og andet materiel.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>26.614</b>	<b>13.998</b>
Af- og nedskrivninger.....		-9.205	95
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>17.409</b>	<b>14.093</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-37.989	-47.803
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-20.580</b>	<b>-33.710</b>
Skat af årets resultat.....	1	5.000	7.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-15.580</b>	<b>-26.710</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-15.580	-26.710
<b>I ALT</b> .....		<b>-15.580</b>	<b>-26.710</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver.....		149.283	149.283
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>149.283</b>	<b>149.283</b>
Grunde og bygninger.....		1.699.976	1.703.181
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		8.500	14.500
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.708.476</b>	<b>1.717.681</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.857.759</b>	<b>1.866.964</b>
Udskudte skatteaktiver.....		18.000	13.000
Andre tilgodehavender.....		13.114	13.747
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>4</b>	<b>31.114</b>	<b>26.747</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>31.114</b>	<b>26.747</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.888.873</b>	<b>1.893.711</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-90.190	-74.610
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-40.190</b>	<b>-24.610</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		966.528	981.451
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		35.407	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		658.784	89.641
Anden gæld.....		268.344	824.529
Periodeafgrænsningsposter.....		0	7.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.929.063</b>	<b>1.918.321</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.929.063</b>	<b>1.918.321</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.888.873</b>	<b>1.893.711</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	50.000	-74.610	-24.610
Forslag til resultatdisponering.....		-15.580	-15.580
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-90.190</b>	<b>-40.190</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Regulering af udskudt skat.....	-5.000	-7.000	
	<b>-5.000</b>	<b>-7.000</b>	
 <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2021.....		149.283	
Kostpris 31. december 2021.....		<b>149.283</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>		<b>149.283</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021.....	1.708.790	30.000	
Kostpris 31. december 2021.....	<b>1.708.790</b>	<b>30.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	5.609	15.500	
Årets afskrivninger .....	3.205	6.000	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>	<b>8.814</b>	<b>21.500</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>	<b>1.699.976</b>	<b>8.500</b>	
	2021 kr.	2020 kr.	
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			<b>4</b>
Udskudt skat.....	20.000	13.000	
	<b>20.000</b>	<b>13.000</b>	
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>5</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 967 tkr. har virksomheden udstedt ejerpantebreve på i alt 1.320 tkr. med pant i grunde og bygninger.			
	2021	2020	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SG Invest & Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver består af kryptovaluta og indregnes til kostpris. Erhvervede immaterielle anlægsaktiver afskrives over den forventede brugstid. Scrapværdi udgør 100%

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	90 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.