



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 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. maj 2024

---

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.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**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
<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 2023 for SG Invest & Ejendomme 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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 21. maj 2024

Direktion:

---

Brian Sørensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

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

Vi har opstillet årsregnskabet for SG Invest & Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisoreres 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 21. maj 2024

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.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har modtaget et koncerntilskud fra moderselskabet og dermed er selskabets egenkapital retableret. Selskabet har i 2023 istandsat det ene lejemål og forventer en væsentlig forbedret drift i 2024.

Anpartshaveren vil ligeledes tilføre den fornødne likviditet til selskabet det kommende år.

### 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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>126.677</b>	<b>-1.068</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-5.705	-158.488
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>120.972</b>	<b>-159.556</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-104.114	-81.207
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>16.858</b>	<b>-240.763</b>
Skat af årets resultat.....	2	-4.000	53.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>12.858</b>	<b>-187.763</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		12.858	-187.763
<b>I ALT</b> .....		<b>12.858</b>	<b>-187.763</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.693.566	1.696.771
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		0	2.500
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>1.693.566</b>	<b>1.699.271</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.693.566</b>	<b>1.699.271</b>
Udskudte skatteaktiver.....		67.000	71.000
Tilgodehavender.....	4	67.000	71.000
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>67.000</b>	<b>71.000</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.760.566</b>	<b>1.770.271</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		334.906	-277.952
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>384.906</b>	<b>-227.952</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		983.563	1.003.504
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	16.188
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		66.643	576.783
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		10.108	0
Anden gæld.....		279.346	380.748
Deposita.....		21.000	21.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.375.660</b>	<b>1.998.223</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.375.660</b>	<b>1.998.223</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.760.566</b>	<b>1.770.271</b>
 Eventualposter mv.....	 5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6		
Forudsætninger for fortsat drift.....	7		
Medarbejderforhold.....	8		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	-277.952	-227.952
Forslag til resultatdisponering.....		12.858	12.858
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Kapitalforhøjelse.....		600.000	600.000
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>334.906</b>	<b>384.906</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	24.860	18.047	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	79.254	63.160	
	<b>104.114</b>	<b>81.207</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	4.000	-53.000	
	<b>4.000</b>	<b>-53.000</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2023.....	1.708.790	30.000	
Kostpris 31. december 2023.....	<b>1.708.790</b>	<b>30.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	12.019	27.500	
Årets afskrivninger .....	3.205	2.500	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	<b>15.224</b>	<b>30.000</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	<b>1.693.566</b>	<b>0</b>	
	2023 kr.	2022 kr.	
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>			<b>4</b>
Udskudt skat.....	67.000	18.000	
	<b>67.000</b>	<b>18.000</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for SOCCER-REBOUNDER HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Til sikkerhed for bankgæld på 984 tkr. har virksomheden udstedt ejerpantebreve på i alt 1.320 tkr. med pant i grunde og bygninger.			

## NOTER

## Note

**Forudsætninger for fortsat drift**

7

Selskabet har modtaget et koncerntilskud fra moderselskabet og dermed er selskabets egenkapital reableret. Selskabet har i 2023 istandsat det ene lejemål og forventer en væsentlig forbedret drift i 2024.

Anpartshaveren vil ligeledes tilføre den fornødne likviditet til selskabet det kommende år.

	2023	2022	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>8</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for SG Invest & Ejendomme ApS for 2023 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 driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

**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 af årets resultat**

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****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 %

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.