

# SKG Ejendomme ApS

Valhøjs Alle 160  
2610 Rødovre

CVR.nr. 42 04 65 58

## Årsrapport for året 2022

2. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den / 2023.

---

Dirigent  
Søren Kjær Graulund

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

SKG Ejendomme ApS  
Valhøjs Alle 160  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 42 04 65 58  
Stiftet: 19. januar 2021  
Hjemsted: Rødovre  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

### Direktion

Søren Kjær Graulund  
Thomas Busk Stahl

### Pengeinstitut

Sydbank  
Kgs. Nytorv 30  
1050 København K

### Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab  
Næstvedvej 2  
4760 Vordingborg  
CVR nr 37 12 19 24  
P-nr 10 20 78 52 72

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2022 for SKG Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 20. marts 2023

### I direktionen

Søren Kjær Graulund

Thomas Busk Stahl

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i SKG Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for SKG Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 20. marts 2023

**Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab**

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16875

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold:**

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Regnskabsåret er forløbet mindre tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for SKG Ejendomme ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger:

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

#### Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### 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



## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger:

**Varebeholdninger** måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for **fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling** omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender:

**Tilgodehavender** måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudt skat:

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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

### Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Selskabsskat:

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 acontoskatte.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BRUTTOTAB</b>	<b>-60.060</b>	<b>439.797</b>
1 Personaleomkostninger	0	-245.000
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>-60.060</b>	<b>194.797</b>
Andre finansielle omkostninger	-85.090	-17.194
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-145.150</b>	<b>177.603</b>
Skat af årets resultat	31.563	-39.072
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-113.587</b>	<b>138.531</b>
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	-113.587	138.531
	<b>-113.587</b>	<b>138.531</b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Aktiver:</b>		
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
<b>Varebeholdninger:</b>		
Varer under fremstilling	1.974.671	1.692.850
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<u><b>1.974.671</b></u>	<u><b>1.692.850</b></u>
<b>Tilgodehavender:</b>		
Andre tilgodehavender	198.389	228.299
Skatteaktiv udskudt skat	31.563	0
2 <b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>229.952</b></u>	<u><b>228.299</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>3.484</b></u>	<u><b>174.011</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>2.208.107</b></u>	<u><b>2.095.160</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>2.208.107</b></u></u>	<u><u><b>2.095.160</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Passiver:</b>		
<b>Egenkapital:</b>		
Virksomhedskapital	45.000	45.000
Overført overskud eller underskud	24.944	138.531
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>69.944</u></b>	<b><u>183.531</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>		
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	7.219	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.219</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	114.381
Gæld til associerede virksomheder	2.112.194	1.651.533
Selskabsskat	0	39.072
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	0	106.643
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.130.944</u></b>	<b><u>1.911.629</u></b>
<b>3 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>2.138.163</u></b>	<b><u>1.911.629</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.208.107</u></b>	<b><u>2.095.160</u></b>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

## Noter

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	245.000
	<u>0</u>	<u>245.000</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,0</u>	<u>0,5</u>
<b>2 Tilgodehavender</b>		
Af regnskabsposten "Skatteaktiv, udskudt skat" forventes regnskabsposten forventes udnyttet i løbet af det næste regnskabsår.		
<b>3 Gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
<b>5 Eventualposter mv.</b>		
Der foreligger ingen eventualposter mv.		

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.

## Søren Kjær

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Kjær Graulund

Direktør

ID: 326bdf58-f06e-49e2-bcbb-bb8a444b052b

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 08:55:23

Underskrevet med MitID



## Søren Kjær

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Kjær Graulund

Dirigent

ID: 326bdf58-f06e-49e2-bcbb-bb8a444b052b

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 08:55:23

Underskrevet med MitID



## Thomas Stahl

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Busk Stahl

Direktør

ID: cc221227-2840-4ab6-a957-bf849c9faf79

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 17:52:28

Underskrevet med MitID



## Peter Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Hansen

Revisor

ID: 64bfc49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db

Tidspunkt for underskrift: 01-06-2023 kl.: 09:19:36

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 6a85c6RHhyT250116971

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](http://www.esignatur.dk).