

# SKG Ejendomme ApS

Valhøjs Alle 160  
2610 Rødovre

CVR.nr. 42 04 65 58

## Årsrapport for året 2021

1. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7 / 4 2022.

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 19. 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: 19. januar - 31. december 2021

### Direktion

Søren Kjær Graulund

### 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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2021 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 min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 3. marts 2022

**I direktionen**

Søren Kjær Graulund

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i SKG Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for SKG Ejendomme ApS for regnskabsåret 19. januar - 31. december 2021 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 3. marts 2022

**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 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.

### 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler 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

#### Varebeholdninger:

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

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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Finansielle gældsforpligtelser:

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



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 acontoskatter.

## Resultatopgørelse 19. januar - 31. december

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

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>
<b>Aktiver:</b>	
<b>Omsætningsaktiver:</b>	
<b>Varebeholdninger:</b>	
Varer under fremstilling	1.692.850
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b><u>1.692.850</u></b>
<b>Tilgodehavender:</b>	
Andre tilgodehavender	228.299
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>228.299</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>174.011</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.095.160</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>2.095.160</u></b>

## Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>
<b>Passiver:</b>	
<b>Egenkapital:</b>	
Virksomhedskapital	45.000
Overført overskud eller underskud	138.531
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>183.531</u></b>
<b>Gældsforpligtelser:</b>	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	114.381
Gæld til associerede virksomheder	1.651.533
Selskabsskat	39.072
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	106.643
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.911.629</u></b>
<b>2 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>1.911.629</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.095.160</u></b>
3 Sikkerheder og pantsætninger	
4 Eventualposter mv.	

## Noter

<u>Note</u>	<u>2021</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Lønninger	245.000
	<u>245.000</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,5</u>
<b>2 Gældsforpligtelser</b>	
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>
<b>3 Sikkerheder og pantsætninger</b>	
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.	
<b>4 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 Graulund

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-964727901747

Tidspunkt for underskrift: 06-04-2022 kl.: 14:19:17

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Peter Hansen

Som Revisor

PID: 9208-2002-2-310075589830

Tidspunkt for underskrift: 06-04-2022 kl.: 14:29:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 66878df5f8f247398856

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 Graulund

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-964727901747

Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 14:22:31

Underskrevet med NemID

NEM ID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 50373dkSPPP247398956