

## **SK RE Development ApS**

Christiansgade 70C, 5000 Odense

**CVR-nr. 42 27 93 58**

**Årsrapport for perioden  
7. april til 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 1. juni 2022

---

Mads Søgaard-Andersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 7. april - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. april - 31. december 2021 for SK RE Development 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. april - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. maj 2022

### Direktion

Lars Kuhlmann-Jensen

Mads Søgaard-Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i SK RE Development ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for SK RE Development ApS for regnskabsåret 7. april - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Odense, den 12. maj 2022

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Christoffer Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36180

## Selskabsoplysninger

Selskabet	SK RE Development ApS Christiansgade 70C 5000 Odense CVR-nr.: 42 27 93 58 Regnskabsperiode: 7. april - 31. december 2021 Stiftet: 7. april 2021 Hjemsted: Odense
Direktion	Lars Kuhlmann-Jensen Mads Søgaard-Andersen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udvikle og udleje fast ejendom samt hermedbeslægtede aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 76.605, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 36.605.

Pr. 31. december 2021 overstiger selskabets kortfristede gældsforpligtelser selskabets omsætningsaktiver. Gældsforpligtelserne udgøres af gæld til selskabsdeltagere. Selskabsdeltagerne har tilkendegivet, at de ikke vil kræve deres tilgodehavende indfriet før end selskabets likviditet tillader det.

På baggrund af de ovenfor beskrevne forhold aflægges ledelsen årsrapporten ud fra forudsætning om going concern.

Selskabet har i regnskabsåret tabt kapitalen. Ledelsen forventer at kapitalen reableres ved egen drift alternativt kapitalindskud.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatoppgørelse 7. april - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-19.710</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-19.710</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-56.895</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-76.605</u></u></b>
Overført resultat		<u>-76.605</u>
		<b><u><u>-76.605</u></u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>2.735.595</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>2.735.595</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.735.595</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>292.667</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>292.667</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.028.262</b></u></u>



**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-76.605
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-36.605</b></u>
Gæld til associerede virksomheder		3.057.367
Anden gæld		7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>3.064.867</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.064.867</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>3.028.262</b></u></u>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 7. april	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-76.605	-76.605
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-76.605</b>	<b>-36.605</b>

## Noter

	2021 <u>kr.</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	56.367
Andre finansielle omkostninger	<u>528</u>
	<b><u>56.895</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 7. april	0
Tilgang i årets løb	<u>2.735.595</u>
Kostpris 31. december	<u>2.735.595</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.735.595</u></b>

## Noter

### **4 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SK RE Development ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	2.735.595 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat 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 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.