

## SKG Ejendomme ApS

Valhøjs Alle 160  
2610 Rødovre

CVR.nr. 42 04 65 58

### Årsrapport for året 2024

4. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13 / 6 2025.

---

Dirigent  
Søren Kjær Graulund

## Indholdsfortegnelse

|                                                | <u>side</u> |
|------------------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsespåtegning                              | 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 2024

### 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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2024 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 21. marts 2025

### 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 2024 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 21. marts 2025

**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 ikke forløbet tilfredsstillende.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

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 "andre eksterne omkostninger".

### Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, lønrefusioner mv.

### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 nominel 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 acontoskatter.

Selskabet er omfattet af a/contoskatteordningen og finansieringstillæg/godtgørelse indregnes som en finansiell post i resultatopgørelsen i året, hvor slutopgørelsen dannes.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>                               | <u>2024</u>     | <u>2023</u>     |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOTAB</b>                          | <b>-103.114</b> | <b>-56.651</b>  |
| Andre driftsomkostninger                  | -122.605        | 0               |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>    | <b>-225.719</b> | <b>-56.651</b>  |
| Andre finansielle indtægter               | 91.913          | 3               |
| Andre finansielle omkostninger            | -10.497         | -88.413         |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>         | <b>-144.303</b> | <b>-145.061</b> |
| Skat af årets resultat                    | -63.472         | 31.909          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                     | <b>-207.775</b> | <b>-113.152</b> |
| Der af ledelsen foreslås anvendt således: |                 |                 |
| Udbytte                                   | 0               | 0               |
| Overført til næste år                     | -207.775        | -113.152        |
|                                           | <b>-207.775</b> | <b>-113.152</b> |

## Balance pr. 31. december

| <u>Note</u>                    | <u>2024</u>          | <u>2023</u>             |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------|
| <b>Aktiver:</b>                |                      |                         |
| <b>Omsætningsaktiver:</b>      |                      |                         |
| <b>Varebeholdninger:</b>       |                      |                         |
| Varer under fremstilling       | 0                    | 1.974.671               |
| <b>Varebeholdninger i alt</b>  | <u>0</u>             | <u>1.974.671</u>        |
| <b>Tilgodehavender:</b>        |                      |                         |
| Tilgodehavende selskabsskat    | 8.000                | 9.000                   |
| Skatteaktiv udskudt skat       | 0                    | 63.472                  |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>   | <u>8.000</u>         | <u>72.472</u>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>    | <u>11.928</u>        | <u>829</u>              |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> | <u>19.928</u>        | <u>2.047.972</u>        |
| <b>AKTIVER I ALT</b>           | <u><u>19.928</u></u> | <u><u>2.047.972</u></u> |

## Balance pr. 31. december

| <u>Note</u>                                                        | <u>2024</u>     | <u>2023</u>      |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Passiver:</b>                                                   |                 |                  |
| <b>Egenkapital:</b>                                                |                 |                  |
| Virksomhedskapital                                                 | 45.000          | 45.000           |
| Overført overskud eller underskud                                  | -295.983        | -88.208          |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                              | 0               | 0                |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                                           | <b>-250.983</b> | <b>-43.208</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser:</b>                                         |                 |                  |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>                            |                 |                  |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring | 0               | 6.141            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                       | <b>0</b>        | <b>6.141</b>     |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser:</b>                            |                 |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                           | 15.125          | 19.375           |
| Gæld til associerede virksomheder                                  | 255.783         | 2.065.664        |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring | 3               | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                       | <b>270.911</b>  | <b>2.085.039</b> |
| <b>1 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>                                   | <b>270.911</b>  | <b>2.091.180</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                                              | <b>19.928</b>   | <b>2.047.972</b> |
| 2 Sikkerheder og pantsætninger                                     |                 |                  |
| 3 Eventualposter mv.                                               |                 |                  |

## Noter

| <u>Note</u>                                                    | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>1 Gældsforpligtelser</b>                                    |             |             |
| Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år                        | <u>0</u>    | <u>0</u>    |
| <b>2 Sikkerheder og pantsætninger</b>                          |             |             |
| Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger. |             |             |
| <b>3 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.

### Søren Kjær Graulund

Navn returneret af MitId: Søren Kjær Graulund  
Direktør og Dirigent  
ID: 326bdf58-f06e-49e2-bcbb-bb8a444b052b  
IP-adresse: 80.209.114.98:47693  
Dato for underskrift: 13-06-2025 11:41:25 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Thomas Busk Stahl

Navn returneret af MitId: Thomas Busk Stahl  
Direktør  
ID: cc221227-2840-4ab6-a957-bf849c9faf79  
IP-adresse: 87.49.45.113:59931  
Dato for underskrift: 16-06-2025 08:41:53 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Peter Hansen

Navn returneret af MitId: Peter Hansen  
Revisor  
ID: 64bfc49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db  
IP-adresse: 2.106.120.94:29118  
Dato for underskrift: 16-06-2025 08:59:29 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



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).