

## **Skovselskabet Djursland ApS**

Ny Studstrupvej 15  
8541 Skødstrup  
CVR-nr. 13579202

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.10.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Kurt Dam Sørensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Skovselskabet Djursland ApS  
Ny Studstrupvej 15  
8541 Skødstrup

CVR-nr.: 13579202

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### Direktion

Kurt Dam Sørensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for Skovselskabet Djursland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 25.10.2018

### Direktion

Kurt Dam Sørensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Skovselskabet Djursland ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovselskabet Djursland ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 25.10.2018

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Michael Bach

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19691

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve, eje, drive og videresælge skovejendomme samt anlægsinvesteringer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året genereret et underskud på 547 t.kr. hvilket ledelsen anser for værende utilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>(238.495)</b>	<b>29.409</b>
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(464.193)</u>	<u>(483.839)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(702.688)</b>	<b>(454.430)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>155.316</u>	<u>99.644</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(547.372)</u></b>	<b><u>(354.786)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(547.372)</u>	<u>(354.786)</u>
		<b><u>(547.372)</u></b>	<b><u>(354.786)</u></b>



**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		17.800.000	17.800.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>17.800.000</b>	<b>17.800.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.800.000</b>	<b>17.800.000</b>
Udskudt skat		84.000	129.000
Andre tilgodehavender		66.858	34.782
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		200.316	58.644
Periodeafgrænsningsposter		952	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>352.126</b>	<b>222.426</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>390.598</b>	<b>1.411.936</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>742.724</b>	<b>1.634.362</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.542.724</b>	<b>19.434.362</b>

**Balance pr. 30.06.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		(902.158)	(354.786)
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.097.842</u></b>	<b><u>4.645.214</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.531.698	10.585.470
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>10.531.698</u></b>	<b><u>10.585.470</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	65.302	75.624
Leverandører af varer og tjenesteydelser		128.014	480.740
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.719.868	3.646.391
Periodeafgrænsningsposter		0	923
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.913.184</u></b>	<b><u>4.203.678</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>14.444.882</u></b>	<b><u>14.789.148</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>18.542.724</u></b>	<b><u>19.434.362</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	5.000.000	(354.786)	4.645.214
Årets resultat	0	(547.372)	(547.372)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>(902.158)</b>	<b>4.097.842</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	73.477	58.391
Renteomkostninger i øvrigt	384.682	124.730
Øvrige finansielle omkostninger	6.034	300.718
	<b>464.193</b>	<b>483.839</b>

	<b>2017/18</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	45.000	(41.000)
Refusion i sambeskatning	(200.316)	(58.644)
	<b>(155.316)</b>	<b>(99.644)</b>

	<b>Investe- rings- ejendomme kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	10.457.388
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.457.388</b>
Opskrivninger primo	7.342.612
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>7.342.612</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>17.800.000</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 211 ha skov beliggende i Valskov ved Djursland, med en ha-pris på i alt ca. 82 t.kr.

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdien af skove, ud fra ha-pris.

Da selskabets investeringsejendomme består af skovarealer, er der en vis usikkerhed i forbindelse med værdiansættelse af skove, da markedet for skove er karakteriseret af relativt få handler.

Selskabets skove er handlet pr 01.01.2017 hvor der har været eksterne vurderingsmænd involveret i salget, hvorfor det pr. 30.06.2018 er salgsprisen på 17.800 t.kr. der fortsat er indregnet som dagsværdi af skoven.

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	65.302	75.624	10.531.698	10.251.442
	<b>65.302</b>	<b>75.624</b>	<b>10.531.698</b>	<b>10.251.442</b>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med K.D.S. Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme på nom. 10.680 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2018 af pantsatte investeringsejendomme udgør 17.800 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

### Manglende sammenlignelighed

Selskabet har i regnskabsåret 2017 ændret regnskabsår fra 01.01 31.12 til 01.07 30.06, hvorfor selskabets regnskabsår 2017/18 omfatter 12 måneder mod 6 måneder i 2017, hvorfor sammenligningstallene i balance og resultatopgørelse ikke er direkte sammenlignelige.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer samt salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder udgifter til afdrifter, tyndinger, tilplantninger, drift og vedligehold af ejendomme samt administrationsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afholdte udgifter til genplantning udgiftsføres straks, mens 1. gangs tilplantning (1. kultur) til enten vedproduktion eller juletræer/pyntegrønt aktiveres som tilgang på investeringsejendomme.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien for investeringsejendommene fastsættes ud fra handelspriser for nyligt solgte sammenlignelige ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige

## Anvendt regnskabspraksis

underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.