

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

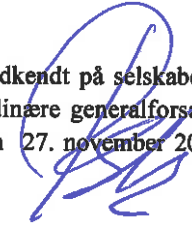
Skovgaard & Frydensberg Holding ApS

Havneholmen 42, 2. tv.
1561 København V

Årsrapport 1/10 2017 - 30/9 2018

20. regnskabsår

CVR-nr : 21 21 14 00


Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 27. november 2018

Poul Skovgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/10 2017 - 30/9 2018	10
Balance pr. 30. september 2018	11
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Skovgaard & Frydensberg Holding ApS
Havneholmen 42, 2. tv.
1561 København V

CVR-nr.: 21 21 14 00
Regnskabsår: 1/10 2017 - 30/9 2018

Direktion

Poul Skovgaard
Inge Frydensberg

Revisor

Revidata Registrerede Revisorer A/S
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende
revisor:** Michel Mandrup

Tilknyttede virksomheder

Skovgaard & Frydensberg Produktion ApS, København

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/10 2017 - 30/9 2018, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. november 2018

I direktionen


Poul Skovgaard


Inge Frydensberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse af Skovgaard & Frydensberg Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovgaard & Frydensberg Holding ApS for regnskabsåret 1/10 2017 - 30/9 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

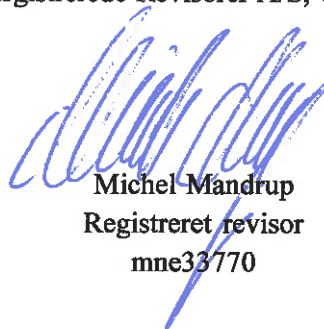
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Kgs. Lyngby, den 27. november 2018

Revidata Registrerede Revisorer A/S, CVR nr. 37029815



Michel Mandrup
Registreret revisor
mne33770

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er holdingselskab og udlejning af ejendomme.

I forhold til tidligere år har selskabet haft væsentlige ændringer i aktiviteterne. Selskabet har i år købt ejendom til udlejning.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Fritagelse for udarbejdelse af koncernregnskab jf. årsregnskabslovens § 110

Da koncernen ikke overskrider to af de i årsregnskabslovens § 110 opregnede størrelseskriterier, udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/Bruttotab

Bruttofortjenesten/Bruttotabet består af nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0-20%

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genanskaffelsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab på afhændede/udgåede materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet er administrations-/moderselskab for de tilknyttede datterselskaber i den sambeskattede koncern. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme (Porteføljeejendomme)

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsejendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af ekstern vurderingsmand, en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommens nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsforholdene.

Afkastkrav/Bruttogleje:

Boligejendomme

	<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttogleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>
København	Standard	kr. 1.740	2.0%

Nettogleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedslejen, indregnes reguleringer til markedslejen, når disse varsles overfor lejerne. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber mv.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Udbytte indregnes i resultatopgørelsen på deklareringsdatoen.

Anvendt regnskabspraksis

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres til nettorealiseringsværdien med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte udbetalinger vedrørende omkostninger i efterfølgende regnskabsår.

Likvidebeholdninger

Likvider består af likvide beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post "Forslag til udbytte" under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse når vedtagelse på generalforsamlingen har fundet sted.

Gæld

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige sambeskatningsindkomst for hele koncernen, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Resultatopgørelse
for året 1/10 2017 - 30/9 2018**

<u>Note</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
Bruttotab	-8.558	-12.250
Resultat af primær drift	-8.558	-12.250
1 Finansielle indtægter	5.469	70.719
2 Finansielle omkostninger	-10.875	-264
Resultat før skat	-13.964	58.205
Skat af årets resultat	2.571	-12.859
Årets resultat	-11.393	45.346
 Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	105.800	103.400
Overført resultat	-117.193	-58.054
Disponeret i alt	-11.393	45.346

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

**Balance - Aktiver
pr. 30. september 2018**

<u>Note</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	1.334.660	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.334.660</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	125.000	125.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.459.660</u>	<u>125.000</u>
3 Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	120.469	334.687
Periodeafgrænsningsposter	3.817	0
Tilgodehavender i alt	<u>124.286</u>	<u>334.687</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer og kapitalandele	0	349.004
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>0</u>	<u>349.004</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	0	8.067
Likvide beholdninger i alt	<u>0</u>	<u>8.067</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>124.286</u>	<u>691.758</u>
Aktiver i alt	<u>1.583.946</u>	<u>816.758</u>

Balance - Passiver
pr. 30. september 2018

<u>Note</u>	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
Egenkapital		
4 Selskabskapital	212.000	212.000
5 Overført resultat	271.294	388.487
6 Forslag til udbytte	105.800	103.400
Egenkapital i alt	589.094	703.887
Langfristede gældsforpligtigelser		
8 Anden gæld	58.740	64.390
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	58.740	64.390
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	816.753	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	109.359	0
9 Anden gæld	0	35.981
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	936.112	48.481
Gældsforpligtigelser i alt	994.852	112.871
Passiver i alt	1.583.946	816.758
10 Sikkerheder og pantsætninger		
11 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2017/2018</u>
<p>1 Finansielle indtægter Renter vedrørende tilknyttede virksomheder udgør t.kr. 5.</p>	
<p>2 Finansielle omkostninger Renter vedrørende tilknyttede virksomheder udgør t.kr. 1.</p>	
<p>3 Omsætningssaktiver I regnskabsposterne Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder der t.kr. 120 efter 1 år.</p>	
<p>4 Selskabskapital Anpartskapital, primo Selskabskapital i alt</p>	<p>212.000 <hr/>212.000</p>
<p>5 Overført resultat Overført resultat, primo Årets overførte resultat Overført resultat i alt</p>	<p>388.487 -117.193 <hr/>271.294</p>
<p>6 Forslag til udbytte Foreslået udbytte, primo Betalt udbytte Forslag til udbytte i regnskabsåret Forslag til udbytte i alt</p>	<p>103.400 -103.400 105.800 <hr/>105.800</p>
<p>7 Langfristede gældsforpligtigelser Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 0.</p>	
<p>8 Anden gæld Kr. 58.740, heraf udgør selskabsskat kr. 58.740. Selskabsskat, primo Selskabsskat overført til kortfristet gæld Skat af årets resultat Skat af årets resultat tilknyttede virksomheder Selskabsskat i alt</p>	<p>64.390 -64.390 -2.571 61.311 <hr/>58.740</p>

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2017/2018</u>
9 Anden gæld	
Kr. 0, heraf udgør selskabsskat kr. 0.	
Selskabsskat, primo	35.891
Selskabsskat overført fra langfristet gæld	64.390
Regulering af tidligere års skat	1.580
Betalt ordinær a'contoskat	-6.000
Betalt frivillig a'contoskat	-58.750
Restskat	-37.111
Selskabsskat i alt	0
10 Sikkerheder og pantsætninger	
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, hvor den samlede gæld pr. 30 september 2018 udgør t.kr. 816 er der deponeret ejerpantebrev på nom. 215.000 med pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.335.	
11 Eventualforpligtelser og eventualaktiver	
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.	