

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 2019 - 30/9 2020

22. regnskabsår

CVR-nr : 21 21 14 00

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 18. januar 2021
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Poul Skovgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/10 2019 - 30/9 2020	10
Balance pr. 30. september 2020	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 2019 - 30/9 2020

Direktion

Poul Skovgaard
Inge Frydensberg

Revisor

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

CVR-nr.: 37 02 98 15

Erklæringsgivende revisor: Michel Mandrup

Tilknyttede virksomheder

Skovgaard & Frydensberg Produktion ApS, København

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/10 2019 - 30/9 2020, omfattende ledespåtegning, 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 18. januar 2021

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

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 2019 - 30/9 2020 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 18. januar 2021
Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret revisionsvirksomhed, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
mne33770
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er holdingselskab og udlejning af ejendomme.

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

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme (Porteføljeejendomme)

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger. Regnskabsposten indregnes sammen med "Grunde og bygninger" i balancen.

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

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

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

Afkastkrav/Bruttoleje:

Boligejendomme

	<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>
København	Sekundær	kr. 1.740	1,00%

Anvendt regnskabspraksis

Nettoleje:

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 deklareringsstidspunktet.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en del af regnskabsposten "Overført overskud eller underskud" under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en gældsforpligtelse når vedtagelse på generalforsamlingen har fundet sted.

Hensatte forpligtelser

Udskudte skatteaktiver

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser - i øvrigt

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

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende 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 2019 - 30/9 2020**

<u>Note</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Bruttofortjeneste/Bruttotab	-2.716	19.395
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	-9.000	-109.660
Resultat af primær drift	-11.716	-90.265
1 Andre finansielle omkostninger	-26.945	-21.641
Resultat før skat	-38.661	-111.906
Skat af årets resultat	8.001	24.619
Årets resultat	-30.660	-87.287
 Forslag til resultatdisponering:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	108.000
Overført overskud eller underskud	-30.660	-195.287
Disponeret i alt	-30.660	-87.287

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

Balance - Aktiver
pr. 30. september 2020

<u>Note</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.216.000	1.225.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.216.000</u>	<u>1.225.000</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>1.341.000</u>	<u>1.350.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	52.387	79.319
Andre tilgodehavender	28.593	24.125
Periodeafgrænsningsposter	0	458
Tilgodehavender i alt	<u>80.980</u>	<u>103.902</u>
2 Omsætningsaktiver i alt	<u>80.980</u>	<u>103.902</u>
Aktiver i alt	<u>1.421.980</u>	<u>1.453.902</u>

Balance - Passiver
pr. 30. september 2020

<u>Note</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	212.000	212.000
Overført overskud eller underskud	45.347	184.007
Egenkapital i alt	257.347	396.007
3 Langfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	325.660	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	14.358	7.512
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	340.018	7.512
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	813.301	795.441
Modtagne forudbetalinger fra kunder	314	314
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	185.888
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	0	58.740
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	824.615	1.050.383
Gældsforpligtigelser i alt	1.164.633	1.057.895
Passiver i alt	1.421.980	1.453.902
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		
6 Usædvanlige forhold		

Noter til årsregnskabet

2019/2020

Note

1 Andre finansielle omkostninger

Renter vedrørende tilknyttede virksomheder udgør t.kr. 7

2 Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiver, der forfalder efter 1 år udgør t.kr. 34.

3 Langfristede gældsforpligtigelser

Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 0.

4 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, hvor den samlede gæld udgør t.kr. 813 er der deponeret ejerpantebrev på nom. t.kr. 215 med pant i aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.216.

5 Eventualforpligtelser og eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Usædvanlige forhold

Inden regnskabsårets udløb er der udbrudt coronavirus i Danmark. Dette har medført at en lang række virksomheder er lukket, og at en del aktivitet i det danske samfund er lukket ned. Vi ved endnu ikke hvornår situationen stopper, og kan ikke forudsige dens endelige påvirkning på økonomien i virksomheden.

Coronavirus har ved regnskabsårets udløb haft begrænset negativ indflydelse på virksomhedens drift.

Vi følger udviklingen tæt og tager de nødvendige forholdsregler der skal til for at sikre virksomheden bedst muligt. Vi vurderer løbende virksomhedens finansielle likviditetsberedskab for at sikre det er tilstrækkeligt. Der er ingen usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften. På nuværende tidspunkt har vi en formodning om at situationen samlet stopper indenfor en overskuelig fremtid.

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.

Poul Skovgaard

Som Direktør NEM ID
På vegne af Skovgaard & Frydensberg Holding ApS
PID: 9208-2002-2-819804967963
Tidspunkt for underskrift: 22-01-2021 kl.: 13:58:34
Underskrevet med NemID

Poul Skovgaard

Som Dirigent NEM ID
På vegne af Skovgaard & Frydensberg Holding ApS
PID: 9208-2002-2-819804967963
Tidspunkt for underskrift: 22-01-2021 kl.: 13:58:34
Underskrevet med NemID

Inge Marie Frydensberg

Som Direktør NEM ID
På vegne af Skovgaard & Frydensberg Holding ApS
PID: 9208-2002-2-010463003150
Tidspunkt for underskrift: 22-01-2021 kl.: 14:02:10
Underskrevet med NemID

Michel Mandrup

Som Revisor NEM ID
På vegne af Revidata Registrerede Revisorer A/S
RID: 1264770876670
Tidspunkt for underskrift: 24-01-2021 kl.: 20:41:11
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 1981dda1fRh241510337

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.