

Skovkanten ApS

Søndergade 44, 4., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 25 09 67 89

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2019.

Poul Holmgård
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Skovkanten ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 19. december 2019

Direktion

Poul Holmgård

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Skovkanten ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovkanten ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 revisorerets Ethiske 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.

Silkeborg, den 19. december 2019

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Per Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34087

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skovkanten ApS Søndergade 44, 4. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 25 09 67 89
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Poul Holmgård
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Modervirksomhed	Mela Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af handel med fast ejendom, udlejningsvirksomhed vedrørende samme, samt administrationsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 19.618 kr. mod -7.270 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -33.106 kr. mod 246.731 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovkanten ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	19.618	-7.270
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	250.000
Andre finansielle indtægter	0	5.000
Øvrige finansielle omkostninger	-61.418	-999
Resultat før skat	-41.800	246.731
Skat af årets resultat	8.694	0
Årets resultat	-33.106	246.731
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til øvrige reserver	0	250.000
Disponeret fra overført resultat	-33.106	-3.269
Disponeret i alt	-33.106	246.731

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	617.923	517.280
Materielle anlægsaktiver i alt	617.923	517.280
Anlægsaktiver i alt	617.923	517.280
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	71.176	0
Varebeholdninger i alt	71.176	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	201.809	50.791
Andre tilgodehavender	533.233	831.438
Tilgodehavender i alt	735.042	882.229
Omsætningsaktiver i alt	806.218	882.229
Aktiver i alt	1.424.141	1.399.509

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
Øvrige reserver	250.000	250.000
5 Overført resultat	-7.703.719	-7.670.613
Egenkapital i alt	-6.953.719	-6.920.613
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	292.000	212.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	292.000	212.000
Gæld til pengeinstitutter	2.980.591	2.980.591
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.945	36.208
Anden gæld	5.091.324	5.091.323
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.085.860	8.108.122
Gældsforpligtelser i alt	8.377.860	8.320.122
Passiver i alt	1.424.141	1.399.509
1 Usikkerhed om going concern		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Der er så væsentlig usikkerhed om at going concern forudsætningen kan opretholdes, at ledelsen har valgt at aflægge årsregnskabet efter realisationsprincippet. Det er ingen igangværende forhandlinger med selskabets kreditorer.		
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.		
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2018	267.280	0
Tilgang i årets løb	<u>100.643</u>	<u>267.280</u>
Kostpris 30. juni 2019	<u>367.923</u>	<u>267.280</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2018	250.000	0
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>250.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2019	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>617.923</u>	<u>517.280</u>
Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.		
Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.		
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2018	-7.670.613	-7.667.344
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-33.106</u>	<u>-3.269</u>
	<u>-7.703.719</u>	<u>-7.670.613</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, 292.000 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, beliggende Nørrevang 4, 7870 Roslev og Fjordvej 125, 7870 Roslev, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 358 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Virksomheden har et ikke indregnet skatteaktiv, der pr. 30. juni 2019 udgør 140 t.kr. Det er ledelsens vurdering, at aktivet ikke kan anvendes inden for de kommende år, og på baggrund heraf er det udskudte skatteaktiv ikke regnskabsmæssigt aktiveret.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mela Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:84233143

IP: 92.246.xxx.xxx

2019-12-19 10:23:07Z

NEM ID 

Poul Holmgård

Direktør

På vegne af: Skovkanten ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-008822980400

IP: 193.200.xxx.xxx

2019-12-19 10:34:37Z

NEM ID 

Poul Holmgård

Dirigent

På vegne af: Skovkanten ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-008822980400

IP: 193.200.xxx.xxx

2019-12-19 10:34:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JBS0G-Z0EFL-ZTKO3-E8HTX-2UGDN-1YMNL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>