

Skovkanten ApS

Søndergade 44, 1., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 25 09 67 89

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2020.

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 2019 - 30. juni 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 18. december 2020

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 2019 - 30. juni 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.

Silkeborg, den 18. december 2020

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Per Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34087

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skovkanten ApS Søndergade 44, 1. 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 bruttotab udgør -120.184 kr. mod 19.618 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -77.072 kr. mod -33.106 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttotab	-120.184	19.618
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	19.112	0
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger.	-30.000	0
Driftsresultat	-131.072	19.618
Andre finansielle indtægter	62.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	-8.000	-61.418
Resultat før skat	-77.072	-41.800
Skat af årets resultat	0	8.694
Årets resultat	-77.072	-33.106
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-77.072	-33.106
Disponeret i alt	-77.072	-33.106

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	766.391	617.923
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>766.391</u>	<u>617.923</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>766.391</u>	<u>617.923</u>
Omsætningsaktiver		
Forudbetalinger for varer	3.083	0
Aktiver bestemt for salg	<u>156.176</u>	<u>71.176</u>
Varebeholdninger i alt	<u>159.259</u>	<u>71.176</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	189.809	201.809
Andre tilgodehavender	<u>510.000</u>	<u>686.004</u>
Tilgodehavender i alt	<u>710.809</u>	<u>887.813</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>870.068</u>	<u>958.989</u>
Aktiver i alt	<u>1.636.459</u>	<u>1.576.912</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500.000
5 Øvrige reserver	250.000	250.000
6 Overført resultat	-7.780.791	-7.703.719
Egenkapital i alt	-7.030.791	-6.953.719
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	80.000	292.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	270.769	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	350.769	292.000
Gæld til pengeinstitutter	2.980.591	2.980.591
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.500	166.717
Gæld til tilknyttede virksomheder	235.067	0
Anden gæld	5.091.323	5.091.323
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.316.481	8.238.631
Gældsforpligtelser i alt	8.667.250	8.530.631
Passiver i alt	1.636.459	1.576.912
1 Usikkerhed om going concern		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</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 2019	367.923	267.280
Tilgang i årets løb	<u>148.468</u>	<u>100.643</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>516.391</u>	<u>367.923</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2019	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2020	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>766.391</u>	<u>617.923</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 2019	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
5. Øvrige reserver		
Opskrivning af investeringsejendomme	250.000	250.000
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2019	-7.703.719	-7.670.613
Årets overførte overskud eller underskud	-77.072	-33.106
	<u>-7.780.791</u>	<u>-7.703.719</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, 80.000 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, beliggende Nørrevang 4, 7870 Roslev, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 101 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Virksomheden har et ikke indregnet skatteaktiv, der pr. 30. juni 2020 udgør 165 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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

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 Holmgård

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-008822980400 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 19-12-2020 kl.: 12:06:53
Underskrevet med NemID

Poul Holmgård

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-008822980400 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 19-12-2020 kl.: 12:06:53
Underskrevet med NemID

Per Jensen

Som Statsautoriseret revisor
På vegne af Revisionshuset Tal og Tanker NEM ID
RID: 84233143
Tidspunkt for underskrift: 19-12-2020 kl.: 13:48:58
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 4055a32f4hJ241271618

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.