

Skovly Ejendomme A/S

Riihimækivej 3, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 27 52 36 92

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2021

Dirigent:

.....
Henning Lindholt





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skovly Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 2. juni 2021
Direktion:

.....
Henning Lindholt
direktør

Bestyrelse:

.....
Stig Bent Behrendorff
formand

.....
Henning Lindholt

.....
Alex Lynnerup Jensen

.....
Karen-Marie Hovmøller

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Skovly Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skovly Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Aalborg, den 2. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
mne23254

Thomas S. Kallehaug
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Skovly Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Riihimäkivej 3, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	27 52 36 92
Stiftet	15. juni 2006
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	96 36 00 66
Bestyrelse	Stig Bent Behrendorff, formand Henning Lindholt Alex Lynnerup Jensen Karen-Marie Hovmøller
Direktion	Henning Lindholt, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering, besiddelse og handel med fast ejendom, herunder drift af ejendomsportefølje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 40.295 t.kr. mod et overskud på 6.019 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 138.698 t.kr.

Årets resultat efter skat er positivt påvirket af årets dagsværdiregulering af investeringsejendommene på 35.216 t.kr. Ledelsen har foretaget dagsværdireguleringen på baggrund af forventningerne til resultat af udlejningsaktiviteten i 2021 samt udviklingen i afkastkrav indenfor boligudlejningsejendomme i Aalborg.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Virksomheden forventer et positivt resultat for 2021.

Det forventes ikke at årets resultat for det kommende regnskabsår vil blive væsentligt påvirket af udbredelsen af coronavirus.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	15.252	15.848
2	Personaleomkostninger	-4.938	-4.041
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-210	-108
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	10.104	11.699
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	45.149	179
	Resultat før finansielle poster	55.253	11.878
3	Finansielle indtægter	449	442
	Finansielle omkostninger	-4.041	-4.603
	Resultat før skat	51.661	7.717
4	Skat af årets resultat	-11.366	-1.698
	Årets resultat	40.295	6.019
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	30.000	1.000
	Overført resultat	10.295	5.019
		40.295	6.019

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	t.kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	461.564	409.389
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	538	301
		<u>462.102</u>	<u>409.690</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>462.102</u>	<u>409.690</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	122	41
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	32.791	17.160
		<u>32.913</u>	<u>17.201</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>32.913</u>	<u>17.201</u>
	AKTIVER I ALT	<u>495.015</u>	<u>426.891</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	510	510
	Overført resultat	108.188	97.893
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	30.000	1.000
		<u>138.698</u>	<u>99.403</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	38.568	27.604
		<u>38.568</u>	<u>27.604</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>38.568</u>	<u>27.604</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	289.370	273.883
	Anden gæld	149	61
		<u>289.519</u>	<u>273.944</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7.177	3.817
	Gæld til banker	12.577	13.007
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	89	98
	Gæld til tilknyttede virksomheder	60	45
	Skyldig sambeskatningsbidrag	403	1.259
	Anden gæld	7.924	7.714
		<u>28.230</u>	<u>25.940</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>317.749</u>	<u>299.884</u>
	PASSIVER I ALT	<u>495.015</u>	<u>426.891</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	510	97.893	1.000	99.403
Overført via resultatdisponering	0	10.295	30.000	40.295
Udloddet udbytte	0	0	-1.000	-1.000
Egenkapital				
31. december 2020	<u>510</u>	<u>108.188</u>	<u>30.000</u>	<u>138.698</u>

Aktiekapitalen består af 510.000 stk. a nom. 1 kr.

Aktiekapitalen er ikke opdelt i aktieklasser, og ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovly Ejendomme A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteomkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2020 har selskabets ledelse foretaget en systematisk vurdering af hver enkelt ejendom under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Noter

t.kr.	2020	2019	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	4.365	3.687	
Pensioner	236	169	
Andre omkostninger til social sikring	180	67	
Andre personaleomkostninger	157	118	
	<u>4.938</u>	<u>4.041</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>11</u>	<u>10</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	434	298	
Dagsværdiregulering af gæld	15	144	
	<u>449</u>	<u>442</u>	
4 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	403	1.259	
Årets regulering af udskudt skat	10.963	439	
	<u>11.366</u>	<u>1.698</u>	
5 Materielle anlægsaktiver			
t.kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2020	302.067	720	302.787
Tilgang i årets løb	7.026	447	7.473
Afgang i årets løb	0	-42	-42
Kostpris 31. december 2020	<u>309.093</u>	<u>1.125</u>	<u>310.218</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	107.322	0	107.322
Årets værdiregulering	45.149	0	45.149
Opskrivninger 31. december 2020	<u>152.471</u>	<u>0</u>	<u>152.471</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	419	419
Årets afskrivninger	0	210	210
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	0	-42	-42
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>	<u>587</u>	<u>587</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>461.564</u>	<u>538</u>	<u>462.102</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendomme består primært af centralt beliggende beboelsesejendomme i Aalborg.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det anvendte afkastkrav, som for alle selskabets investeringsejendomme ligger i intervallet 4,00-4,50%

Følsomhedsanalyse

For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsprocenten på selskabets investeringsejendomme i 2020 er i nedenstående matrix vist værdi af ejendomme, egenkapital og resultat før skat ved ændringer på +/- 0,25 %:

t.kr.	-0,25 %	Anvendt	+0,25 %
Værdi af ejendomme	498.355	461.564	440.362
Egenkapital	168.397	138.698	123.162
Resultat før skat	88.452	51.661	30.459

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	296.547	7.177	289.370	266.270
Anden gæld	149	0	149	0
	<u>296.696</u>	<u>7.177</u>	<u>289.519</u>	<u>266.270</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for Spar Nord Banks mellemværende med de tilknyttede virksomheder Skovly Aalborg Holding A/S, Porthusgade ApS og Skovly Projekt A/S.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skovly Aalborg Holding A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 296.547 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 461.564 t.kr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Spar Nord Bank A/S er der stillet ejerpant på 6.324 t.kr., pantet er tillige til sikkerhed for Spar Nord Bank A/S's mellemværende med søsterselskabet Skovly Projekt A/S.

PENNEO

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

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

Stig Bent Behrendorff

Bestyrelse

På vegne af: Skovly-koncernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-548695904006

IP: 93.164.xxx.xxx

2021-06-04 11:50:14Z

NEM ID 

Henning Lindholt

Direktion

På vegne af: Skovly-koncernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-133717441691

IP: 85.202.xxx.xxx

2021-06-04 12:47:21Z

NEM ID 

Henning Lindholt

Dirigent

På vegne af: Skovly-koncernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-133717441691

IP: 85.202.xxx.xxx

2021-06-04 12:47:21Z

NEM ID 

Henning Lindholt

Bestyrelse

På vegne af: Skovly-koncernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-133717441691

IP: 85.202.xxx.xxx

2021-06-04 12:47:21Z

NEM ID 

Alex Lynnerup Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Skovly-koncernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-905126075414

IP: 185.126.xxx.xxx

2021-06-05 08:31:19Z

NEM ID 

Karen Marie Hovmøller

Bestyrelse

På vegne af: Skovly-koncernen

Serienummer: PID:9208-2002-2-951191358179

IP: 195.5.xxx.xxx

2021-06-06 20:20:12Z

NEM ID 

Thomas Kallehauge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 87.57.xxx.xxx

2021-06-06 21:38:06Z

NEM ID 

Hans B. Vistisen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980830427

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-07 06:10:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JWENO-EMIBQ-YSX5W-FEGQM-EEPFU-AWTIO

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 tidsstempelt 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>