

Skovly Ejendomme A/S

Riihimækivej 3, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 27 52 36 92

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2024

Dirigent:

.....
Henning Lindholt

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skovly Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. maj 2024
Direktion:

.....
Stig Behrendorff
direktør

Bestyrelse:

.....
Henning Lindholt
formand

.....
Stig Behrendorff

.....
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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 21. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
mne23254

Thomas S. Kallehauge
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Skovly Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Riihimækivej 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	Henning Lindholt, formand Stig Behrendorff Alex Lynnerup Jensen Karen-Marie Hovmøller
Direktion	Stig Behrendorff, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 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 2023 udviser et underskud på 9.054 t.kr. mod et overskud på 3.746 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 113.751 t.kr.

Resultat af drift før dagsværdireguleringer udgør et overskud på 11.196 t.kr. mod et overskud på 12.034 t.kr. sidste år.

Årets resultat før skat er negativt påvirket med 16.348 t.kr. af årets dagsværdiregulering af investeringsejendommene mod en negativ påvirkning på 4.715 t.kr. sidste år.

Ledelsen har foretaget dagværdireguleringen på baggrund af forventningerne til resultat af udlejningsaktiviteten i 2024 samt udviklingen i afkastkrav indenfor boligudlejningsejendomme i Aalborg.

Ledelsen anser på denne baggrund årets resultat som ifølge forventning.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	15.624	16.355
2	Personaleomkostninger	-4.349	-4.209
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-78	-112
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	11.197	12.034
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-16.348	-4.715
	Resultat før finansielle poster	-5.151	7.319
3	Finansielle indtægter	41	1.701
4	Finansielle omkostninger	-6.496	-4.217
	Resultat før skat	-11.606	4.803
5	Skat af årets resultat	2.552	-1.057
	Årets resultat	-9.054	3.746
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-9.054	3.746
		-9.054	3.746

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
7	Investeringsejendomme	482.442	491.477
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	144	110
		<u>482.586</u>	<u>491.587</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>482.586</u>	<u>491.587</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	78	171
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	265
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	57	0
		<u>135</u>	<u>436</u>
	Likvide beholdninger	<u>57</u>	<u>2</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>192</u>	<u>438</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>482.778</u></u>	<u><u>492.025</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	510	510
	Overført resultat	113.241	122.295
	Egenkapital i alt	113.751	122.805
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	40.083	42.578
	Hensatte forpligtelser i alt	40.083	42.578
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	287.978	294.750
	Indefrysningsforpligtelse	290	281
		288.268	295.031
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6.769	6.891
	Gæld til banker	606	6.855
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	118	118
	Gæld til tilknyttede virksomheder	25.061	9.344
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	278
	Deposita	7.398	7.255
	Anden gæld	724	870
		40.676	31.611
	Gældsforpligtelser i alt	328.944	326.642
	PASSIVER I ALT	482.778	492.025

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 10 Sikkerhedsstillelser
 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	510	122.295	122.805
Overført via resultatdisponering	0	-9.054	-9.054
Egenkapital 31. december 2023	<u>510</u>	<u>113.241</u>	<u>113.751</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 (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 danske koncernvirksomheder. Den danske selskabskat 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 administrati-
onsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

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 en afkastbaseret model der tager udgangspunkt i et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav for hver investeringsejendom.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvider

Likvide beholdninger består af selskabets bankindeståender.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 gælds metode 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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. Indefrysingsforpligtelse, som omfatter indefrosne feriemidler, måles til nettorealisationseværdi, inkl. indeksering. Indekseringsreguleringer indregnes i resultatopgørelsen som renteomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2023	2022	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	4.022	3.926	
Pensioner	265	225	
Andre omkostninger til social sikring	62	58	
	<u>4.349</u>	<u>4.209</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>9</u>	<u>8</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	8	
Dagsværdiregulering af gæld	41	774	
Andre finansielle indtægter	0	919	
	<u>41</u>	<u>1.701</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.014	35	
Andre finansielle omkostninger	5.482	4.182	
	<u>6.496</u>	<u>4.217</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	278	
Årets regulering af udskudt skat	-2.495	779	
Refusion i sambeskatning	-57	0	
	<u>-2.552</u>	<u>1.057</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
t.kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2023	337.634	527	338.161
Tilgang i årets løb	7.313	112	7.425
Afgang i årets løb	0	-162	-162
Kostpris 31. december 2023	<u>344.947</u>	<u>477</u>	<u>345.424</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	153.843	0	153.843
Årets værdiregulering	-16.348	0	-16.348
Opskrivninger 31. december 2023	<u>137.495</u>	<u>0</u>	<u>137.495</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0	417	417
Årets nedskrivninger	0	78	78
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiv	0	-162	-162
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>0</u>	<u>333</u>	<u>333</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>482.442</u>	<u>144</u>	<u>482.586</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 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. Den samlede andel af erhverv i ejendommene udgør ca. 5 %.

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 (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Afkastkravet er fastsat af ledelsen, og 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 4,25-4,75 %. Ledelsen har hævet afkastkravet op til 0,25 %-point i forhold til sidste år med baggrund i den aktuelle markedssituation.

Lejeindtægterne er i henhold til lejekontrakterne pristalsreguleret, og årets indeksregulering udgør 0-2%. Ejendommens forventede driftsomkostninger er ligeledes indeksreguleret i henhold til kendte prisændringer.

Historisk er der ikke tomgang i selskabets lejemål, da de med deres attraktive beliggenhed og vedligeholdelsesstand kan genudlejes inden for det gældende opsigelsesvarsel, hvorfor der ikke er indregnet tomgang i dagsværdiberegningen.

Herudover er de væsentligste ikke-observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien:

t.kr.	2023	2022
Årlig nettoglejendægt i alt ('normaliseret' driftsresultat)	20.744	20.392
Dagsværdi pr. kvadratmeter, kr.	21.831	22.239

Følsomhedsanalyse

For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsprocenten på selskabets investeringsejendomme i 2023 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	512.254	482.442	455.912
Egenkapital	137.004	113.751	93.058
Resultat før skat	18.205	-11.606	-38.137

8 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	294.747	6.769	287.978	256.525
Indefrysingsforpligtelse	290	0	290	256
	<u>295.037</u>	<u>6.769</u>	<u>288.268</u>	<u>256.781</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for Spar Nord Banks mellemværende med virksomhederne 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.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 294.747 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 482.442 t.kr.

11 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Skovly Aalborg Holding A/S	Aalborg	cvr.dk

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.”

Stig Behrensdorff

Direktion

På vegne af: Skovly Ejendomme AS

Serienummer: f342e174-e1f4-4822-b1f5-6e8682ef40fc

IP: 95.138.xxx.xxx

2024-05-27 07:05:34 UTC



Karen Marie Hovmøller

Bestyrelse

På vegne af: Skovly Ejendomme AS

Serienummer: 515c97cb-b176-4cc6-b5e6-655640800dc4

IP: 185.147.xxx.xxx

2024-05-27 08:11:08 UTC



Henning Lindholt

Dirigent

På vegne af: Skovly Ejendomme AS

Serienummer: 3c8603d3-6c04-4e22-85ba-c8f15648834f

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-05-27 08:14:00 UTC



Henning Lindholt

Bestyrelse

På vegne af: Skovly Ejendomme AS

Serienummer: 3c8603d3-6c04-4e22-85ba-c8f15648834f

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-05-27 08:14:00 UTC



Stig Behrensdorff

Bestyrelse

På vegne af: Skovly Ejendomme AS

Serienummer: f342e174-e1f4-4822-b1f5-6e8682ef40fc

IP: 95.138.xxx.xxx

2024-05-27 10:33:29 UTC



Alex Lynnerup Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Skovly Ejendomme AS

Serienummer: 19f2af17-9d14-41d8-9c8f-2873adfeeeca

IP: 185.126.xxx.xxx

2024-05-30 21:10:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: 18E1C-B2UH1-MKNYD-ELEBT-EQ7B-A85PP

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/validator**

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.”

Thomas Stubberup Kallehauge

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4f57abbd-b65b-469c-9cea-b64624699e0f

IP: 62.66.xxx.xxx

2024-05-30 22:32:50 UTC



Hans Børge Sinding Vistisen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8e396adc-e0e6-4c96-9dae-606a551fad68

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-31 06:16:34 UTC



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 tidsstempet 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/validator**