

Skovlyst Vest ApS

Skovlystvej 1
4873 Væggerløse

CVR-nummer 29408572

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. februar 2020

Thomas Krøyer Skov Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Skovlyst Vest ApS
Skovlystvej 1
4873 Væggerløse

Hjemstedskommune: Guldborgsund
CVR-nummer: 29408572
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Direktion

Thomas Krøyer Skov Jensen

Pengeinstitut

Nykredit Bank, Langgade 10 4800 Nykøbing F
Danske Bank A/S, Langgade 13 4800 Nykøbing F
Nordnet, Havneholmen 25, 7. 1561 København V

Revisor

Lou Revision
Registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Skovlyst Vest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Væggerløse, 20. februar 2020

Direktionen:

Thomas Krøyer Skov Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Skovlyst Vest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovlyst Vest ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Nykøbing F, 20. februar 2020

Lou Revision

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 31579309

Peter Kamper
Registreret revisor
mne28697

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med jordbrugsdrift, landbrugsdrift, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2019 DKK	2018 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-459.819	-349
1	Personaleomkostninger	-19.352	-134
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-165.350	-165
	Andre driftsomkostninger	-81.954	-144
	Resultat før finansielle poster	-726.474	-793
	Finansielle indtægter	3.019.874	422
	Finansielle omkostninger	-34.540	-1.736
	Resultat før skat	2.258.859	-2.107
2	Skat af årets resultat	-9.894	-7
	Årets resultat	2.248.965	-2.114
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	800.000	1.877
	Overført resultat	1.448.965	-3.991
	Resultatdisponering i alt	2.248.965	-2.114

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	6.069.483	6.227
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.700	32
	Materielle anlægsaktiver	6.093.183	6.259
	Anlægsaktiver i alt	6.093.183	6.259
	Salgsejendomme	1.857.946	3.073
	Varebeholdninger	1.857.946	3.073
	Tilgodehavende skat	38.728	29
	Andre tilgodehavender	1.226.985	1.389
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	211
	Tilgodehavender	1.265.713	1.630
	Andre værdipapirer og kapitalandele	12.924.448	10.934
	Værdipapirer og kapitalandele	12.924.448	10.934
	Likvide beholdninger	286.960	37
	Omsætningsaktiver i alt	16.335.067	15.674
	Aktiver i alt	22.428.250	21.933

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overkurs ved emission	1.556.962	1.557
	Overført resultat	15.543.831	14.095
	Foreslået udbytte	400.000	727
4	Egenkapital i alt	17.625.793	16.504
	Gæld til realkreditinstitutter	4.750.000	4.750
	Langfristede gældsforpligtelser	4.750.000	4.750
	Kreditinstitutter	0	618
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.000	47
	Anden gæld	2	14
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.455	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	52.457	679
	Gældsforpligtelser i alt	4.802.457	5.429
	Passiver i alt	22.428.250	21.933
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018			
	DKK	1.000 DKK			
1 Personaleomkostninger					
Løn og gager	0	125			
Andre omkostninger til social sikring	10.867	3			
Øvrige personaleomkostninger	8.485	5			
Personaleomkostninger i alt	19.352	134			
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1			
2 Skat af årets resultat					
Regulering af tidl. års skat	9.894	7			
Skat af årets resultat i alt	9.894	7			
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse					
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	211			
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	0	211			
<p>Selskabet havde primo regnskabsåret et tilgodehavende hos selskabets ledelse. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens §210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse. Lånet er forrentet efter gældende regler.</p> <p>Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.</p>					
4 Egenkapital	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	1.557	14.095	727	16.504
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	400	400
Udbetalt udbytte	0	0	0	-1.127	-1.127
Årets resultat	0	0	1.449	400	1.849
Egenkapital ultimo	125	1.557	15.544	400	17.626
5 Eventualforpligtelser					
Ingen.					

	2019	2018
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.750, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 6.069.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	0-35 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af salgsejendomme og grunde til videresalg, måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab for så vidt angår tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. For så vidt angår tilgodehavende vedrørende pantbrevsfinansiering måles disse til kursværdien beregnet på baggrund af løbetid, rentesats, afdragsprofil m.v.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 Krøyer Skov Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-623497774795

IP: 2.58.xxx.xxx

2020-02-21 11:19:47Z

NEM ID 

Peter Kamper

Registreret revisor

På vegne af: LOU REVISION REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:31579309-RID:1216389791082

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-02-22 10:38:40Z

NEM ID 

Thomas Krøyer Skov Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-623497774795

IP: 185.212.xxx.xxx

2020-02-24 17:46:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GF43F-HEVEC-QYIZC-FDDXI-FFINT-NFFKP

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>