

---

# ***Skovholmslund ApS***

Munkholmvej 424, 4060 Kirke Såby

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 30 06 97 49

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/05 2017

Georg Garth-Grüner  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Skovholmslund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Såby, den 31. maj 2017

## Direktion

Georg Garth-Grüner

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Skovholmslund ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovholmslund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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.

Hillerød, den 31. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Aslund Pedersen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Skovholmslund ApS  
Munkholmvej 424  
4060 Kirke Såby

CVR-nr.: 30 06 97 49  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 20. november 2006  
Hjemstedskommune: Lejre

**Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at investere i og foretage udvikling af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed

**Direktion**

Georg Garth-Grüner

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-19.467</b>	<b>-72.508</b>
Finansielle indtægter		390	1
Finansielle omkostninger		0	-5.000
<b>Resultat før skat</b>		<b>-19.077</b>	<b>-77.507</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-19.077</b>	<b>-77.507</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-19.077	-77.507
		<b>-19.077</b>	<b>-77.507</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	2	1	1
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>39.420.891</b>	<b>39.025.736</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		563	400
Andre tilgodehavender		26.477	0
Udskudt skatteaktiv	4	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.040</b>	<b>400</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>42.167</b>	<b>323.514</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>39.490.098</b>	<b>39.349.650</b>
<b>Aktiver</b>		<b>39.490.099</b>	<b>39.349.651</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-13.821.982	-13.802.905
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-13.696.982</b>	<b>-13.677.905</b>
Kreditinstitutter - kortfristet		52.505.769	52.505.769
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	65.292
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		616.922	421.574
Anden gæld		34.390	34.921
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>53.187.081</b>	<b>53.027.556</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>53.187.081</b>	<b>53.027.556</b>
<b>Passiver</b>		<b>39.490.099</b>	<b>39.349.651</b>
Selskabets aktivitet og kapitalforhold	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Selskabets aktivitet og kapitalforhold

Selskabet ejer en landbrugsejendom, hvorfra jorden udvikles til byzonejord og afhændes. Ca. 7,6 hektar af ejendommens jord er beliggende i lokalplanlagt byzone og kan udstykket. Ved revisionen af kommuneplanen i 2010 er selskabets landbrugsjord på ca. 39 hektar, udlagt som kommende byudviklingsområde, hvorved selskabets langsigtede indtjeningspotentiale er øget væsentligt.

Selskabet har tabt hele kapitalen. Selskabet er finansieret af selskabets bankforbindelse. Der blev i 2014 indgået fornyet finansieringsaftale med selskabets bankforbindelse. Aftalen løber frem til 31. december 2018. I overensstemmelse med almindelig praksis har selskabets bankforbindelse en mulighed for opsigelse af kreditfaciliteten før aftalens udløb.

Selskabets drift finansieres dels af kredit hos pengeinstitut og dels af den ultimative selskabsdeltager. Selskabets fortsatte drift er afhængig af fortsat finansiering af de løbende driftsomkostninger m.m. og på baggrund af den indgåede finansieringsaftale med pengeinstituttet vurderer ledelsen, at det vil være muligt at opnå fornøden finansiering til fortsat drift.

## 2 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2016 DKK	2015 DKK
Kostpris 1. januar	1	1
Kostpris 31. december	1	1
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Værdireguleringer 31. december	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Det Gamle Andelsslagteri ApS under frivillig likvidation	Kirke Såby	125.000	100%	-1.676.220	-11.999

# Noter til årsregnskabet

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-13.802.905	-13.677.905
Årets resultat	0	-19.077	-19.077
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>-13.821.982</b>	<b>-13.696.982</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 4 Hensættelse til udskudt skat

	2016 DKK	2015 DKK
Låneomkostninger	-111.794	-111.794
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-3.291.228	-3.287.247
Overført til udskudt skatteaktiv	3.403.022	3.399.041
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opgjort skatteaktiv	-3.403.022	-3.399.041
Nedskrivning til vurderet værdi	3.403.022	3.399.041
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for bankgæld er der givet sikkerhed i selskabets beholdning af ejendomme.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Georg Garth-Grüner  
Munkholmvej 424  
Uglestrup  
4060 Kirke Såby

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovholmslund ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejendomme, grundarealer m.m. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg samt administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen for projekter under opførelse omfatter entrepriseomkostninger samt direkte relaterede ingeniør- og advokatombkostninger m.m. Kostprisen omfatter endvidere garantiprovision og låneombkostninger.

Nettorealiseringsværdien for beholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesombkostninger og ombkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.