
Skovholmslund ApS

Munkholmvej 424, 4060 Kirke Såby

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 30 06 97 49

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/05 2018

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Såby, den 31. maj 2018

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 2017 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 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

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

Direktion

Georg Garth-Grüner

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		2.209.819	-19.467
Finansielle indtægter		0	390
Finansielle omkostninger		-152.999	0
Resultat før skat		2.056.820	-19.077
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		2.056.820	-19.077

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.056.820	-19.077
		2.056.820	-19.077

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Varebeholdninger		36.173.126	39.420.891
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	563
Andre tilgodehavender		0	26.477
Udskudt skatteaktiv	4	0	0
Tilgodehavender		0	27.040
Likvide beholdninger		2.076.180	42.168
Omsætningsaktiver		38.249.306	39.490.099
Aktiver		38.249.306	39.490.099

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-11.765.162	-13.821.982
Egenkapital	3	-11.640.162	-13.696.982
Kreditinstitutter - kortfristet		47.240.863	52.505.769
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		614.922	616.922
Anden gæld		2.003.683	34.390
Kortfristede gældsforpligtelser		49.889.468	53.187.081
Gældsforpligtelser		49.889.468	53.187.081
Passiver		38.249.306	39.490.099
Selskabets aktivitet og kapitalforhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Selskabets aktivitet og kapitalforhold

Selskabet ejer en landbrugsejendom, hvorfra jorden udvikles til byzonejord og afhændes. Ca. 3,4 hektar af ejendommens jord er beliggende i lokalplanlagt byzone og kan udstykkes. Ved revisionen af kommuneplanen i 2010 er selskabets landbrugsjord på ca. 39 hektar, udlagt som kommende byudviklingsområde, hvorved selskabets langsigtede indtjeningspotentialer 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 Væsentligste aktiviteter

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

3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-13.821.982	-13.696.982
Årets resultat	0	2.056.820	2.056.820
Egenkapital 31. december	125.000	-11.765.162	-11.640.162

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.

Noter til årsregnskabet

	2017	2016
	DKK	DKK
4 Hensættelse til udskudt skat		
Låneomkostninger	-100.584	-111.794
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-2.849.937	-3.291.228
Overført til udskudt skatteaktiv	2.950.521	3.403.022
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	-2.950.521	-3.403.022
Nedskrivning til vurderet værdi	2.950.521	3.403.022
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

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

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 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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

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.

Bruttofortjeneste

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

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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.