
Skovholmslund ApS

Nørrebrogade 1, 2., 2200 København N.

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 30 06 97 49

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 28/6 2024

Georg Garth-Grüner
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Skovholmslund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 28. juni 2024

Direktion

Georg Garth-Grüner
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Skovholmslund ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovholmslund ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hillerød, den 28. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skovholmslund ApS
Nørrebrogade 1, 2.
2200 København N.

CVR-nr: 30 06 97 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 20. november 2006

Hjemstedskommune: København

Direktion

Georg Garth-Grüner

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		107.296	20.830.394
Personaleomkostninger	2	-49.842	-44.461
Resultat før finansielle poster		57.454	20.785.933
Finansielle indtægter		1.307	0
Finansielle omkostninger		-482.079	-569.762
Resultat før skat		-423.318	20.216.171
Skat af årets resultat	3	56.350	-1.439.284
Årets resultat		-366.968	18.776.887

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-366.968	18.776.887
	-366.968	18.776.887

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Varer under fremstilling		14.110.623	14.037.484
Varebeholdninger		<u>14.110.623</u>	<u>14.037.484</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		625	0
Udskudt skatteaktiv	4	56.350	0
Selskabsskat		0	560.716
Periodeafgrænsningsposter		15.395	3.721
Tilgodehavender		<u>72.370</u>	<u>564.437</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>16.523.919</u>
Omsætningsaktiver		<u>14.182.993</u>	<u>31.125.840</u>
Aktiver		<u>14.182.993</u>	<u>31.125.840</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.381.722	6.748.690
Egenkapital		6.506.722	6.873.690
Kreditinstitutter		3.181.813	15.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.773	127.468
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.255.420	4.282.791
Anden gæld		177.265	4.841.891
Kortfristede gældsforpligtelser		7.676.271	24.252.150
Gældsforpligtelser		7.676.271	24.252.150
Passiver		14.182.993	31.125.840
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	6.748.690	6.873.690
Årets resultat	0	-366.968	-366.968
Egenkapital 31. december	125.000	6.381.722	6.506.722

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. Personaleomkostninger

Pensioner

Andre personaleomkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
	25.273	43.324
	24.569	1.137
	<u>49.842</u>	<u>44.461</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	2023	2022
	DKK	DKK
	0	1.439.284
	-56.350	0
	<u>-56.350</u>	<u>1.439.284</u>

4. Udskudt skatteaktiv

Det indregnede skatteaktiv består af skatteværdien af skattemæssige underskud, som forventes udnyttet inden for de nærmeste år.

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovholmslund ApS for 2023 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.

Årsregnskabet for 2023 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.

Resultatopgørelse

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 og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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.

Noter til årsregnskabet

Balance

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte ombkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

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.

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 acontoskatte. 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.