

---

# ***Skovholmslund ApS***

Munkholmvej 424, 4060 Kirke Såby

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 30 06 97 49

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/06 2023

Georg Garth-Grüner  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Såby, den 22. juni 2023

## 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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 22. juni 2023

**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

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på DKK 18.776.887, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på DKK 6.873.690.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Deponeringskonto kr. 15.000.000, stillet til sikkerhed for bankforbindelse, er benyttet til indfrielse af bankgæld i januar 2023.

Herudover er der ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>20.830.394</b>	<b>2.089.153</b>
Personaleomkostninger	1	-44.461	-66.739
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>20.785.933</b>	<b>2.022.414</b>
Finansielle omkostninger		-569.762	-861.587
<b>Resultat før skat</b>		<b>20.216.171</b>	<b>1.160.827</b>
Skat af årets resultat	2	-1.439.284	0
<b>Årets resultat</b>		<b>18.776.887</b>	<b>1.160.827</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		18.776.887	1.160.827
		<b>18.776.887</b>	<b>1.160.827</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Varebeholdninger</b>		<b>14.037.484</b>	<b>20.107.873</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.930.000
Selskabsskat		560.716	0
Periodeafgrænsningsposter		3.721	4.208
<b>Tilgodehavender</b>		<b>564.437</b>	<b>4.934.208</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16.523.919</b>	<b>592.470</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.125.840</b>	<b>25.634.551</b>
<b>Aktiver</b>		<b>31.125.840</b>	<b>25.634.551</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.748.690	-12.028.197
<b>Egenkapital</b>		<b>6.873.690</b>	<b>-11.903.197</b>
Kreditinstitutter - kortfristet		15.000.000	23.085.130
Leverandører af varer og tjenesteydelser		127.468	666.279
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.282.791	4.673.526
Anden gæld		4.841.891	9.112.813
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>24.252.150</b>	<b>37.537.748</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>24.252.150</b>	<b>37.537.748</b>
<b>Passiver</b>		<b>31.125.840</b>	<b>25.634.551</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	-12.028.197	-11.903.197
Årets resultat	0	18.776.887	18.776.887
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>6.748.690</b>	<b>6.873.690</b>

# Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	43.324	43.324
Andre personaleomkostninger	1.137	23.415
	<u>44.461</u>	<u>66.739</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	1.439.284	0
	<u>1.439.284</u>	<u>0</u>

## 3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankgæld stort kr. 15.000.000, hvor hele beløbet er indfriet i januar 2023:

Deponeringskonti	15.000.000	0
------------------	------------	---

### Eventualforpligtelser

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

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovholmslund ApS for 2022 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 2022 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

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

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, 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.

Nettorealisationseværdien 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, abonnemeter 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.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.