

Skovbjerg ApS

Nr. Bjertvej 198, 6000 Kolding
CVR-nr. 34 57 82 30

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.02.20

Thomas Skovbjerg Kristensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 19

Selskabet

Skovbjerg ApS
Nr. Bjertvej 198
6000 Kolding
Hjemsted: Kolding
CVR-nr.: 34 57 82 30
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Thomas Skovbjerg Kristensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse

Associeret virksomhed

Gl. Landevej 14 ApS, Kolding

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 for Skovbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 17. januar 2020

Direktionen

Thomas Skovbjerg Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Skovbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovbjerg ApS for regnskabsåret 01.10.18 - 30.09.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 17. januar 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne30183

Klaus Hjort-Enemark
Reg. revisor
MNE-nr. mne2511

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i drift af holdingselskab samt at udøve finansiering og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.18 - 30.09.19 udviser et resultat på DKK -62.651 mod DKK 9.560.109 for tiden 01.10.17 - 30.09.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.057.343.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
	805.896	666.789
1 Personaleomkostninger	-550.515	0
	255.381	666.789
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-119.010	-96.799
	136.371	569.990
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	5.535.216
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	13.072	3.856.511
2 Andre finansielle indtægter	15.927	4.567
Andre finansielle omkostninger	-215.433	-330.824
	-50.063	9.635.460
3 Skat af årets resultat	-12.588	-75.351
	-62.651	9.560.109
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	2.000.000	0
Overført resultat	-2.062.651	9.560.109
	-62.651	9.560.109

AKTIVER		30.09.19	30.09.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	11.529.466	10.577.131
	Indretning af lejede lokaler	70.813	0
4	Materielle anlægsaktiver i alt	11.600.279	10.577.131
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	11.928
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.000.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.025.000	11.928
	Anlægsaktiver i alt	13.625.279	10.589.059
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.187.894	479.543
	Udskudt skatteaktiv	28.372	29.586
	Andre tilgodehavender	0	9.214.583
	Tilgodehavender i alt	2.216.266	9.723.712
	Likvide beholdninger	2.127.443	174.714
	Omsætningsaktiver i alt	4.343.709	9.898.426
	Aktiver i alt	17.968.988	20.487.485

PASSIVER		30.09.19	30.09.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	7.977.343	10.039.994
	Egenkapital i alt	8.057.343	10.119.994
6	Gæld til realkreditinstitutter	6.383.631	6.681.675
6	Deposita	313.660	223.706
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.697.291	6.905.381
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	295.000	291.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	35.637	143.688
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.179	128.824
	Selskabsskat	107.668	103.869
	Anden gæld	2.727.870	2.718.275
	Periodeafgrænsningsposter	0	76.454
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.214.354	3.462.110
	Gældsforpligtelser i alt	9.911.645	10.367.491
	Passiver i alt	17.968.988	20.487.485

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.17 - 30.09.18			
Saldo pr. 01.10.17	80.000	479.885	559.885
Forslag til resultatdisponering	0	9.560.109	9.560.109
Saldo pr. 30.09.18	80.000	10.039.994	10.119.994
Egenkapitalopgørelse for 01.10.18 - 30.09.19			
Saldo pr. 01.10.18	80.000	10.039.994	10.119.994
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-2.000.000	-2.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	-62.651	-62.651
Saldo pr. 30.09.19	80.000	7.977.343	8.057.343

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	545.122	0
Andre omkostninger til social sikring	4.166	0
Andre personaleomkostninger	1.227	0
I alt	550.515	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	0

2. Finansielle indtægter

Renter, associerede virksomheder	14.441	4.543
Renteindtægter i øvrigt	1.486	24
I alt	15.927	4.567

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	11.374	96.294
Årets regulering af udskudt skat	1.214	-21.170
Regulering af skat fra tidligere år	0	227
I alt	12.588	75.351

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler
Kostpris pr. 01.10.18	10.704.559	0
Tilgang i året	1.065.719	76.439
Kostpris pr. 30.09.19	11.770.278	76.439
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.18	-127.428	0
Afskrivninger i året	-113.384	-5.626
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.19	-240.812	-5.626
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.19	11.529.466	70.813

5. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipapirer og virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.10.18	25.000	0
Tilgang i året	0	2.000.000
Kostpris pr. 30.09.19	25.000	2.000.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.18	-13.072	0
Tilbageførsel af nedskrivninger fra tidligere år	13.072	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.19	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.19	25.000	2.000.000

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.19	Gæld i alt 30.09.18
Gæld til realkreditinstitutter	295.000	5.772.000	6.678.631	6.972.675
Deposita	0	0	313.660	223.706
I alt	295.000	5.772.000	6.992.291	7.196.381

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.19.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.679 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 9.992.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.265, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 8.183. Gæld til omfattende kreditinstitutter udgør på balancedagen t. DKK 36

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder salg af materielle anlægsaktiver.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50
Indretning af lejede lokaler	8	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger og indretning af lejede lokaler.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.