

# Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv  
Registrerede revisorer

## Erhvervsstyrelsen

### Skovgårds Have ApS

Hanehovedvej 187  
3300 Frederiksværk

### Årsrapport 1/7 2016 - 30/6 2017

5. regnskabsår

CVR-nr : 34 69 90 03

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 25. oktober 2017  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Kim Dencher Johansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for året 1/7 2016 - 30/6 2017	12
Balance pr. 30. juni 2017	13
Noter til årsregnskabet	15

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

---

**Navn:** Skovgårds Have ApS  
Hanehovedvej 187  
3300 Frederiksværk

**CVR-nr.:** 34 69 90 03  
**Regnskabsår:** 1/7 2016 - 30/6 2017

---

**Bestyrelse**

---

Kim Dencher Johansen  
Peter Nielsen  
Børge Nielsen

---

**Direktion**

---

Peter Nielsen

---

**Revisor**

---

Revidata registrerede revisorer A/S  
Bagsværdvej 92  
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende  
revisor:**

Michel Mandrup

---

**Moderselskab**

---

Søfryd ApS, Frederiksværk

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/7 2016 - 30/6 2017, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 25. oktober 2017  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

### I direktionen

Peter Nielsen

### I bestyrelsen

Kim Dencher Johansen

Peter Nielsen

Børge Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Skovgårds Have ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skovgårds Have ApS for regnskabsåret 1/7 2016 - 30/6 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7 2016 - 30/6 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på noten "Usikkerhed ved indregning og måling" i regnskabet, som beskriver at værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er behæftet med usikkerhed. Vi er enige i ledelsens beskrivelse af de nævnte usikkerheder.

### 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

\* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

\* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

\* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

\* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

\* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kgs. Lyngby den 25. oktober 2017  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side  
Revidata registrerede revisorer A/S, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udvikle Tofteskolen i Helsinge, samt udlejning heraf.

I forhold til tidligere år har selskabet haft væsentlige ændringer i aktiviteterne. Selskabet har i år udlejet de første ejendomme i etape 1.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

#### Anvendelse af årsregnskabslovens skema 1

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Leasingforpligtelser, prioritetsgæld, bankgæld og pengekreditorer var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette er nu indregnet under ”Gæld til kreditinstitutter”.

Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under tilgodehavender eller under gæld. Dette indregnes nu under ”Andre tilgodehavender” eller ”Anden gæld”. Gæld opdeles i balancen nu som langfristet og kortfristet gæld. Der er sket tilpasning af benævnelsen af posterne under forpligtelser, dog uden at dette har nogen betydningsmæssige konsekvenser. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstillene er tilpasset.

#### Beskrivelse af anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstillene.

#### Ekstraordinært udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at ekstraordinært udbytte i år og fremover vises i resultatdisponeringen. Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb, vises i tilknytning til resultatdisponeringen. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Der er ikke vist sammenligning for resultatdisponeringen, og ændringen har således ikke har nogen beløbsmæssige betydning for egenkapitalen eller resultatet.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

## Anvendt regnskabspraksis

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme.  
Andre driftsindtægter omfatter salg af ejendomme.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger består af løn og gager, pensioner, sociale bidrag og øvrige lønrelaterede omkostninger samt refusioner.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0-20%

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genanskaffelsesværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Skat af årets resultat

Selskabet indgår i sambeskattet koncernforhold. Skatteeffekten af sambeskatningen i koncernen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Anlægsaktiver

##### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

##### Investeringsejendomme (Porteføljeejendomme)

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsejendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af eksternt vurderingsmand, en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommens nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsonkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsf forholdene.

Afkastkrav/Bruttoleje:

##### *Boligejendomme*

	Bruttoleje pr. kvm	Afkastkrav
Nordsjælland	kr. 900 - kr. 1.500	6,00%

Nettoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, så som trappeleje, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedslejen, indregnes reguleringer til markedslejen, når disse varsles overfor lejeren. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber mv.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omsætningsaktiver

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres til nettorealisationsværdien med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Hensættelser

#### Udskudte skatteforpligtelser og -aktiver

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

### Gæld

#### Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, således at kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

#### Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

#### Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

## Resultatopgørelse for året 1/7 2016 - 30/6 2017

<u>Note</u>	2016/2017	2015/2016
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.142.015</b>	3.436.589
1 Personaleomkostninger	<b>0</b>	0
<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>1.142.015</b>	3.436.589
Afskrivninger	-21.719	0
Andre driftsomkostninger	0	-2.123.311
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	<b>7.594.831</b>	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>8.715.127</b>	1.313.278
2 Finansielle omkostninger	<b>-127.612</b>	-327
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.587.515</b>	1.312.951
Skat af årets resultat	<b>-1.889.253</b>	-288.849
<b>Årets resultat</b>	<b>6.698.262</b>	1.024.102
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat	<b>6.698.262</b>	1.024.102
<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.698.262</b>	1.024.102

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

**Balance - Aktiver  
pr. 30. juni 2017**

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
<b>3 Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	34.046.666	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.931	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>10.226.195</u>	<u>18.130.985</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>44.317.792</u>	<u>18.130.985</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>44.317.792</u>	<u>18.130.985</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>4.017.681</u>	<u>4.306.452</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>4.017.681</u>	<u>4.306.452</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>26.184</u>	<u>10.983</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>26.184</u>	<u>10.983</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>4.043.865</u>	<u>4.317.435</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>48.361.657</u></u>	<u><u>22.448.420</u></u>

## Balance - Passiver pr. 30. juni 2017

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Selskabskapital	80.000	80.000
5 Overført resultat	7.593.042	894.780
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.673.042</b>	<b>974.780</b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat	2.073.625	276.684
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>	<b>2.073.625</b>	<b>276.684</b>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	23.641.332	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder m.v.	801.875	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.030.659	11.183.553
7 Anden gæld	92.312	197.771
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>31.566.178</b>	<b>11.381.324</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	4.692.256	8.093.798
Modtagne forudbetalinger fra kunder	27.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.804.965	1.526.897
8 Anden gæld	524.591	194.937
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>7.048.812</b>	<b>9.815.632</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>38.614.990</b>	<b>21.196.956</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>48.361.657</b>	<b>22.448.420</b>
9 Sikkerheder og pantsætninger		
10 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		
11 Usikkerhed ved indregning og måling		

## Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>
<p><b>1 Personaleomkostninger</b> Det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde 8.</p>	
<p><b>2 Finansielle omkostninger</b> Renter vedrørende tilknyttede og associerede virksomheder udgør t.kr. 0.</p>	
<p><b>3 Anlægsaktiver</b> Der er indregnet renter t.kr. 1.836 i posten Materielle anlægsaktiver under udførelse.</p>	
<p><b>4 Selskabskapital</b> Anpartskapital, primo <b>Selskabskapital i alt</b></p>	<p style="text-align: right;"><u>80.000</u> <u>80.000</u></p>
<p><b>5 Overført resultat</b> Overført resultat, primo Årets overførte resultat <b>Overført resultat i alt</b></p>	<p style="text-align: right;"><u>894.780</u> <u>6.698.262</u> <u>7.593.042</u></p>
<p><b>6 Langfristede gældsforpligtigelser</b> Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 20.761.</p>	
<p><b>7 Anden gæld</b> <b>Kr. 92.312, heraf udgør selskabsskat kr. 92.312.</b> Selskabsskat, primo Selskabsskat overført til kortfristet gæld Skat af årets resultat Selskabsskat i alt</p>	<p style="text-align: right;"><u>197.771</u> <u>-197.771</u> <u>92.312</u> <u>92.312</u></p>
<p><b>8 Anden gæld</b> <b>Kr. 524.591, heraf udgør selskabsskat kr. 197.771.</b> Selskabsskat, primo Selskabsskat overført fra langfristet gæld Overskydende skat Selskabsskat i alt</p>	<p style="text-align: right;"><u>-127.742</u> <u>197.771</u> <u>127.742</u> <u>197.771</u></p>



## Noter til årsregnskabet

2016/2017

### Note

#### **9 Sikkerheder og pantsætninger**

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter t.kr. 24.281 har pant i investeringsejendomme, regnskabsmæssig værdi kr. 34.046.666 og har pant i investeringsejendomme under udførelse regnskabsmæssig værdi t.kr. 10.226.

Bankgæld t.kr. 3.972 på balancedagen, har sikkerhed i sikkerhedsdepot deponeret af selskabet, ejerpantebrev nom. t.kr. 12.000 med pant i investeringsejendomme under udførelse regnskabsmæssig værdi t.kr. 10.226.

#### **10 Eventualforpligtelser og eventualaktiver**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. balancedagen t.kr. 3.098. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### **11 Usikkerhed ved indregning og måling**

Værdiansættelse af investeringsejendomme er sket til dagsværdi. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode). Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kim Dencher Johansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Skovgårds Have ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-431365636329

IP: 178.249.48.171

2017-10-25 10:26:52Z

NEM ID 

## Peter Nielsen

### Direktør

På vegne af: Skovgårds Have ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-948827900628

IP: 94.18.240.5

2017-10-26 06:18:59Z

NEM ID 

## Peter Nielsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Skovgårds Have ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-948827900628

IP: 94.18.240.5

2017-10-26 06:18:59Z

NEM ID 

## Børge Nielsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Skovgårds Have ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-429487451741

IP: 94.18.240.5

2017-10-30 14:24:28Z

NEM ID 

## Michel Mandrup-Poulsen

### Registreret revisor

På vegne af: Revidata A/S

Serienummer: CVR:37029815-RID:1264770876670

IP: 152.115.53.162

2017-10-30 14:59:38Z

NEM ID 

## Kim Dencher Johansen

### Dirigent

På vegne af: Skovgårds Have ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-431365636329

IP: 178.249.48.171

2017-10-30 15:15:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L5UHC-7TLTW-TBVLG-SC1HS-MVZBP-ANTUC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>