



Skovagervej 2019 A/S

Brammersgade 39, B
8000 Aarhus C

CVR-nr. 37613088

Årsrapport for 2019

1. januar 2019 - 31. december 2019

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. juni 2020

Jørn Frøsig Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Skovagervej 2019 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29. april 2020

Direktion

Jørn Frøsig Johansen

Direktør

Bestyrelse

Henriette Crone Fuglsang
Formand

Hanne Frøsig Johansen
Medlem

Jørn Frøsig Johansen
Medlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Skovagervej 2019 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovagervej 2019 A/S for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Risskov, den 29. april 2020

Risskov Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31574994

Tore Christensen
Statsautoriseret revisor
mne19690

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Skovagervej 2019 A/S Brammersgade 39, B 8000 Aarhus C
Telefon	22527253
E-mail	jorn.f.johansen@gmail.com
CVR-nr.	37613088
Stiftelsesdato	13. april 2016
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Bestyrelse	Henriette Crone Fuglsang Hanne Frøsig Johansen Jørn Frøsig Johansen, Direktør
Direktion	Jørn Frøsig Johansen, Direktør
Revisor	Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov
Telefon	86174333
E-mail	info@rr.dk
Hjemmeside	www.rr.dk
CVR-nr.	31574994

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i kapitalandele i selskaber, som har til formål at investere i og udvikle ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -3.394.694, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 12.053.703, og en egenkapital på kr. -2.454.222.

Årets resultat kan ikke anses for tilfredsstillende.

Selskabets finansielle stilling

Som følge af årets negative resultat er selskabskapitalen tabt og selskabet er dermed omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser.

Selskabet forventer at reetablerer egenkapitalen gennem egen indtjening i forbindelse med investering og udvikling af nye projekter i de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes, at selskabet fortsat kan få leveret varer og ydelser i det omfang, som der er behov for, således den fortsatte udvikling af selskabets ejendom opretholdes.

Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Selskabets drift har været påvirket af ekstraordinær nedskrivning på selskabets projekejendom samt ekstraordinære omkostninger i forbindelse med afhændelse af datterselskab.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Skovagervej 2019 A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter nedskrivning af selskabets aktiver, der er bestemt til videresalg.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender omfatter udskudte skatteaktiver.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitutter.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets

Anvendt regnskabspraksis

forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Bruttotab		-3.845.811	-87.365
Driftsresultat		-3.845.811	-87.365
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	636.206
Andre finansielle indtægter		0	14.515
Finansielle omkostninger		-357.582	-306
Resultat før skat		-4.203.393	563.050
Skat af årets resultat	1	808.699	4.355
Årets resultat		-3.394.694	567.405
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-3.394.694	567.405
Resultatdisponering		-3.394.694	567.405

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Aktiver bestemt for salg		9.661.993	0
Varebeholdninger		9.661.993	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	394.213
Udsudte skatteaktiver		813.054	4.355
Andre tilgodehavender		0	52.472
Tilgodehavender		813.054	451.040
Likvide beholdninger		1.578.656	751.825
Omsætningsaktiver		12.053.703	1.202.865
Aktiver		12.053.703	1.202.865

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		501.000	501.000
Overført resultat		-2.955.222	439.472
Egenkapital		-2.454.222	940.472
Langfristede gældsforpligtelser			
	2	0	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		6.052.767	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.350.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		251.343	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.833.815	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.000	262.393
Kortfristede gældsforpligtelser		14.507.925	262.393
Gældsforpligtelser		14.507.925	262.393
Passiver		12.053.703	1.202.865
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	501.000	439.472	940.472
Årets resultat		-3.394.694	-3.394.694
Egenkapital 31. december 2019	501.000	-2.955.222	-2.454.222

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 3 år.

Noter

	2019	2017/18
1. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-808.699	-4.355
	<u>-808.699</u>	<u>-4.355</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gældsbreve i øvrigt	0	6.052.767	0
	<u>0</u>	<u>6.052.767</u>	<u>0</u>

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JJ75 Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Af selskabets indestående i pengeinstitutter er 1.350.000 kr. deponeret i forbindelse med salg af selskabets projektejendom. Deponeringen frigives i forbindelse med endelig overdragelse af ejendommen.

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er udstedt ejerpantebrev, stort 2.000.000 kr., med pant i selskabets ejendom Skovagervej 2, ejerlejlighed nr. 2 og 3.

Til sikkerhed for gældsbreve er udstedt ejerpantebrev, stort 6.000.000 kr., med pant i selskabets ejendom Skovagervej 2, ejerlejlighed nr. 2 og 3.

Den samlede bogførte værdi af selskabets ejendom udgør 9.753.653 kr. pr. statusdagen.