



Skovgårdshusene ApS

Kalkbrænderiløbskaj 4 A
2100 København Ø
CVR-nr. 37783447

Årsrapport 01.10.2019 - 30.09.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
02.01.2021

Jan Poul Klee
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.09.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Skovgårdshusene ApS
Kalkbrænderiløbskaj 4 A
2100 København Ø

CVR-nr.: 37783447
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.10.2019 - 30.09.2020

Direktion

Jan Poul Klee, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 for Skovgårdshusene ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 04.12.2020

Direktion

Jan Poul Klee
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Skovgårdshusene ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovgårdshusene ApS for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020, 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. 30.09.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 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 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Vi henleder opmærksomheden til note 2, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed forbundet med indregning og måling af beløbet for erstatning fra forsikringselskab. Beløbet er indtægtsført i tidligere regnskabsår, og indgår som tilgodehavende i årsregnskabet med 1.176.474 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

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

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 04.12.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34499

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom samt andet dermed beslægtet formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet kommer ud med et underskud før skat på 793 t.kr.

Årsregnskabet bærer præg af den usædvanlige situation selskabet befinder sig i. Selskabet havde tidligere år investeret i fast ejendom. Investeringen er sket på basis af ansvarspådragende forkert rådgivning, hvilket rådgivers forsikringsselskabs advokat er enig i. På den baggrund har selskabet rejst krav om betaling af en erstatning på 6.010.998 kr., med forbehold for at dette beløb kan blive højere. Forsikringsselskabets advokat har erkendt at der foreligger et ansvar, men mener at erstatningen skal opgøres til et betydeligt lavere beløb.

Selskabet har i regnskabsåret 2019-20 fået tilkendt en erstatning på 4.835 t.kr i byretten, dog har de anket sagen til landsretten, da det er ledelsens opfattelse at de har ret til fulde erstatningsbeløb.

Moderselskabet Jan Klee Holding ApS har afgivet finansiell støtteerklæring, således at Skovgårdshusene ApS vil kunne fortsætte driften, som minimum til 31.10.2021.

Ledelsen vil endvidere gøre opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Selskabet bliver hermed opfattet af kapitalbestemmelserne i selskabsloven § 119. Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen bliver etableret via egen drift i kommende år.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af beløbet for erstatning fra forsikringsselskab. Beløbet er indtægtsført og indgår som tilgodehavende i årsregnskabet med 1.176.474 kr., og er faldet i forhold til sidste år, hvilket skyldes at selskabet har fået tilkendt 4.835 t.kr. i erstatning i byretten. Ledelsen har valgt at anke dommen til landsretten, da det er ledelsens vurderer, at det af selskabet opgjorte, og i regnskabet indregnede beløb, er korrekt, og må forventes at blive betalt til fulde.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurdering af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Andre eksterne omkostninger		(595.914)	(319.582)
Bruttoresultat		(595.914)	(319.582)
Andre finansielle omkostninger		(196.748)	(309.139)
Årets resultat		(792.662)	(628.721)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(792.662)	(628.721)
Resultatdisponering		(792.662)	(628.721)

Balance pr. 30.09.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Andre tilgodehavender	3	1.176.475	6.027.893
Tilgodehavender		1.176.475	6.027.893
Likvide beholdninger		47.389	18.170
Omsætningsaktiver		1.223.864	6.046.063
Aktiver		1.223.864	6.046.063

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(2.607.581)	(1.814.919)
Egenkapital		(2.107.581)	(1.314.919)
Leverandører af varer og tjenesteydelser		217.000	215.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.114.445	7.145.982
Kortfristede gældsforpligtelser		3.331.445	7.360.982
Gældsforpligtelser		3.331.445	7.360.982
Passiver		1.223.864	6.046.063

Going concern	1
Usikkerhed ved indregning og måling	2
Eventualforpligtelser	4

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(1.814.919)	(1.314.919)
Årets resultat	0	(792.662)	(792.662)
Egenkapital ultimo	500.000	(2.607.581)	(2.107.581)

Noter

1 Going concern

Moderselskabet Jan Klee Holding ApS har afgivet finansiell støtteerklæring, således at Skovgårdshusene vil kunne fortsætte driften til 31.10.2020.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af beløbet for erstatning fra forsikringsselskab. Beløbet er indtægtsført og indgår som tilgodehavende i årsregnskabet med 1.176.474 kr., og er faldet i forhold til sidste år, hvilket skyldes at selskabet har fået tilkendt 4.835 t.kr. i erstatning i byretten. Ledelsen har valgt at anke dommen til landsretten, da det er ledelsens vurderer, at det af selskabet opgjorte, og i regnskabet indregnede beløb, er korrekt, og må forventes at blive betalt til fulde.

3 Andre tilgodehavender

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Øvrige tilgodehavender	1.176.475	6.027.893
	1.176.475	6.027.893

Forventet erstatning fra forsikringsselskab. Der henvises til note 2.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jan Klee Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.