

Skovlunde Invest P/S

Nordre Strandvej 43, 8240 Risskov

CVR-nr. 38 22 52 43

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2021

Dirigent:

.....



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skovlunde Invest P/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. november 2021

Direktion:

.....
Søren Hampen Kristensen

Bestyrelse:

.....
Anders Horsbøl
formand

.....
Martin Thingstrup Odgaard

.....
Søren Hampen Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovlunde Invest P/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aalborg, den 12. november 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Thomas S. Kallehauge
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Skovlunde Invest P/S
Adresse, postnr., by	c/o 1927 Estate Nordre Strandvej 43, 8240 Risskov
CVR-nr.	38 22 52 43
Stiftet	25. november 2016
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Bestyrelse	Anders Horsbøl, formand Martin Thingstrup Odgaard Søren Hampen Kristensen
Direktion	Søren Hampen Kristensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for ejendomsudvikling samt at udøve enhver aktivitet der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på 838 t.kr. mod et underskud på 6.257 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en negativ egenkapital på 7.027 t.kr.

Selskabet har således tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor det er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabskapitalen forventes reetableret gennem fremtidig drift.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende, men i henhold til forventningerne ved indgangen til året.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020/21	2019/20
	Bruttotab	-755	-6.234
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-9	0
2	Finansielle omkostninger	-74	-23
	Årets resultat	-838	-6.257
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-838	-6.257
		-838	-6.257

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	t.kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	31	0
		31	0
	Anlægsaktiver i alt	31	0
	Omsætningsaktiver		
4	Varebeholdninger		
	Projektbeholdninger	105.049	73.494
		105.049	73.494
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	12.312	5.340
	Andre tilgodehavender	45	0
		12.357	5.340
	Likvide beholdninger	33	61
	Omsætningsaktiver i alt	117.439	78.895
	AKTIVER I ALT	117.470	78.895

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	t.kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500	500
	Overført resultat	-7.527	-6.689
	Egenkapital i alt	-7.027	-6.189
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	42.673
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.871	141
	Gæld til tilknyttede virksomheder	122.626	39.806
	Anden gæld	0	2.464
		124.497	85.084
	Gældsforpligtelser i alt	124.497	85.084
	PASSIVER I ALT	117.470	78.895

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	500	-6.689	-6.189
Overført via resultatdisponering	0	-838	-838
Egenkapital 30. juni 2021	500	-7.527	-7.027

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovlunde Invest P/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminerings af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning. Herudover indregnes finansielle omkostninger, der direkte kan henføres til projektet, i kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

t.kr.	2020/21	2019/20
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.360	278
Heraf aktiverede renteomkostninger på projektbeholdninger	-3.360	-278
Andre finansielle omkostninger	74	23
	<u>74</u>	<u>23</u>

3 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. juli 2020	0
Tilgange	40
Kostpris 30. juni 2021	40
Årets resultat	-9
Værdireguleringer 30. juni 2021	-9
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>31</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder		
Skovlunde Parkering ApS	Aarhus	100,00 %

4 Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter jordarealerne Skovlunde By, Skovlunde, Matrikel: 11az på 7.455 m² og Skovlunde By, Skovlunde, Matrikel: 11ak på 3.000 m².

Aktiverede finansielle omkostninger udgør 21.776 t.kr. af projektbeholdningen pr. 30. juni 2021.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for øvrige gældsbreve har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt 104.000 t.kr., der giver pant i selskabets projektbeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 105.049 t.kr.

Selskabet har i forening med øvrige selskaber i Skovlunde Holding ApS-koncernen udstedt ejerpantebreve for i alt 351 mio. kr. med sikkerhed i selskabets jordarealer Skovlunde By, Skovlunde, Matrikel: 11ak, 11ax, 11az, 11bb og 11t. Ejerpantebrevene står til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i Skovlunde Holding ApS. Den samlede gæld til kreditinstitutter i Skovlunde Holding ApS udgør 162 mio. kr. pr. 30. juni 2021.

6 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
1927 Estate Holding ApS	Aarhus	www.cvr.dk

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.”

Anders Horsbøl

Bestyrelse

På vegne af: Skovlunde Invest P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-288547468250

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-11-12 11:26:02 UTC

NEM ID 

Martin Thingstrup Odgaard

Bestyrelse

På vegne af: Skovlunde Invest P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-345038518243

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-11-12 12:05:54 UTC

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Direktion

På vegne af: Skovlunde Invest P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-11-12 13:17:41 UTC

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Dirigent

På vegne af: Skovlunde Invest P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-11-12 13:17:41 UTC

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Bestyrelse

På vegne af: Skovlunde Invest P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-11-12 13:17:41 UTC

NEM ID 

Søren V. Nejmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-11-14 15:53:57 UTC

NEM ID 

Thomas Kallehauge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 62.66.xxx.xxx

2021-11-14 23:04:23 UTC

NEM ID 

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 tidsstempelt 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>. 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>