

# Skovlunde Invest P/S

Nordre Strandvej 46, 8240 Risskov

CVR-nr. 38 22 52 43

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2020

Dirigent:

.....  
Søren Hampen Kristensen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skovlunde Invest P/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. oktober 2020  
Direktion:

.....  
Søren Hampen Kristensen

Bestyrelse:

.....  
Anders Horsbøl  
formand

.....  
Martin Thingstrup Odgaard

.....  
Søren Hampen Kristensen

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Skovlunde Invest P/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovlunde Invest P/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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". 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 30. oktober 2020  
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 46, 8240 Risskov
CVR-nr.	38 22 52 43
Stiftet	25. november 2016
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
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 2019/20 udviser et underskud på 6.257 t.kr. mod et underskud på 432 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en negativ egenkapital på 6.189 t.kr.

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

### Forventet udvikling

Ledelsen forventer ikke, at årets resultat i 2020/21 vil blive væsentligt påvirket af udbredelsen af coronavirus.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

## Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2019/20	2018/19
	<b>Bruttotab</b>	<u>-6.234</u>	<u>-462</u>
2	Finansielle indtægter	0	30
3	Finansielle omkostninger	<u>-23</u>	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-6.257</u></u>	<u><u>-432</u></u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>-6.257</u>	<u>-432</u>
		<u><u>-6.257</u></u>	<u><u>-432</u></u>



Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	t.kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	Omsætningsaktiver		
4	Varebeholdninger		
	Projektbeholdninger	73.494	77.549
		<u>73.494</u>	<u>77.549</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.340	0
	Andre tilgodehavender	0	325
		<u>5.340</u>	<u>325</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	61	6.478
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>78.895</u>	<u>84.352</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>78.895</u></u>	<u><u>84.352</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Balance

Note	t.kr.	2019/20	2018/19
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500	500
	Overført resultat	-6.689	-432
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-6.189</b>	<b>68</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kreditinstitutter i øvrigt	42.673	78.159
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	141	476
	Gæld til tilknyttede virksomheder	39.806	5.649
	Anden gæld	2.464	0
		<b>85.084</b>	<b>84.284</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>85.084</b>	<b>84.284</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>78.895</b>	<b>84.352</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

## Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	500	-432	68
Overført via resultatdisponering	0	-6.257	-6.257
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>500</b>	<b>-6.689</b>	<b>-6.189</b>

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovlunde Invest P/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Balancen

#### Varebeholdninger

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

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien 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.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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.	2019/20	2018/19
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	30
	0	30
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	278	0
Heraf aktiverede renteomkostninger på projektbeholdninger	-278	0
Andre finansielle omkostninger	23	0
	23	0

#### 4 Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter jordarealerne Skovlunde By, Skovlunde, Matrikel: 11az på 7.455 m<sup>2</sup>.

Aktiverede finansielle omkostninger udgør 16.170 t.kr. af projektbeholdningen pr. 30. juni 2020.

#### 5 Gæld til real- og andre kreditinstitutter

Kreditinstitutter i øvrigt omfatter rentebærende gæld til ekstern part anvendt til finansiering af selskabets projektbeholdning.

#### 6 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 73.494 t.kr. pr. 30. juni 2020.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 7 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
1927 Estate Holding ApS	Aarhus	<a href="http://www.cvr.dk">www.cvr.dk</a>

# 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.”

## Martin Thingstrup Odgaard

### Bestyrelse

På vegne af: Skovlunde Invest P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-345038518243

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-10-30 10:37:51Z

NEM ID 

## Søren Hampen Kristensen

### Direktion

På vegne af: Skovlunde Invest P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-10-30 16:57:20Z

NEM ID 

## Søren Hampen Kristensen

### Dirigent

På vegne af: Skovlunde Invest P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-10-30 16:57:20Z

NEM ID 

## Søren Hampen Kristensen

### Bestyrelse

På vegne af: Skovlunde Invest P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-10-30 16:57:20Z

NEM ID 

## Anders Horsbøl

### Bestyrelse

På vegne af: Skovlunde Invest P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-288547468250

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-11-08 10:34:52Z

NEM ID 

## Søren V. Nejmann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 86.52.xxx.xxx

2020-11-09 09:39:01Z

NEM ID 

## Thomas Kallehauge

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-11-10 11:53:00Z

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>