

Grundet Skovby A/S

**Havneparken 14B, 3. sal
7100 Vejle**

CVR-nr. 39 25 26 35

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. maj 2019

Morten Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 11. januar - 31. december 2018 | 9 |
| Balance 31. december 2018 | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 11. januar - 31. december 2018 for Grundet Skovby 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29. maj 2019

Direktion

Morten Hansen
direktør

Bestyrelse

Jørgen Gudmund Pedersen

Bjarne Vindbæk Emborg
Pedersen

Morten Hansen

Preben Lund

Tage Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Grundet Skovby A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundet Skovby A/S for regnskabsåret 11. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. januar - 31. december 2018 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.

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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Trekantområdet, den 29. maj 2019

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Dahl
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28674

Selskabsoplysninger

Selskabet

Grundet Skovby A/S
Havneparken 14B, 3. sal
7100 Vejle

CVR-nr.: 39 25 26 35

Regnskabsperiode: 11. januar - 31. december 2018

Stiftet: 11. januar 2018

Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Jørgen Gudmund Pedersen
Bjarne Vindbæk Emborg Pedersen
Morten Hansen
Preben Lund
Tage Pedersen

Direktion

Morten Hansen, direktør

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundet Skovby A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Nettoomsætning

Ved salg af grunde og tjenesteydelser indregnes nettoomsætning, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg og administration, samt kontorhold mc.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Varebeholdninger

Beholdning af byggegrunde måles ved anskaffelse til kostpris. Kostprisen opgøres som anskaffelsessummen samt afholdte omkostninger til byggemodning med tillæg af direkte løn. Finansieringsudgifter indgår ikke i kostprisen. Nettorealisationsværdien opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg på et normal marked med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabel forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 11. januar - 31. december 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------------|
| Bruttotab | | -273.355 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-37.506</u> |
| Resultat før skat | | -310.861 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>57.242</u> |
| Årets resultat | | <u><u>-253.619</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | <u>-253.619</u> |
| | | <u><u>-253.619</u></u> |

Balance 31. december 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. |
|--------------------------------|-------------|--------------------------------|
| Aktiver | | |
| Byggemodningsudgifter | | <u>9.409.544</u> |
| Varebeholdninger | | <u>9.409.544</u> |
| Andre tilgodehavender | | 35.756 |
| Selskabsskat | | <u>178.482</u> |
| Tilgodehavender | | <u>214.238</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>304.546</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>9.928.328</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>9.928.328</u></u> |

Balance 31. december 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 3.000.000 |
| Overført resultat | | <u>4.746.381</u> |
| Egenkapital | 5 | <u>7.746.381</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>121.240</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>121.240</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.422.600 |
| Anden gæld | | <u>611.300</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | <u>2.033.900</u> |
| Anden gæld | | <u>26.807</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>26.807</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.060.707</u> |
| Passiver i alt | | <u><u>9.928.328</u></u> |
| Hovedaktivitet | 1 | |
| Eventualposter m.v. | 7 | |

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at forestå køb af jord, udstykning samt projektudvikling, herunder køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

| | <u>2018</u> |
|---|-----------------------|
| | kr. |
| 2 Personaleomkostninger | |
| Lønninger | 549.653 |
| Andre omkostninger til social sikring | 1.218 |
| Andre personaleomkostninger | <u>220</u> |
| | 551.091 |
| | |
| Heraf aktiveret på varebeholdninger | <u>-551.091</u> |
| | <u>0</u> |
| | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> |
| | |
| 3 Finansielle omkostninger | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 22.600 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>14.906</u> |
| | <u>37.506</u> |
| | |
| 4 Skat af årets resultat | |
| Årets aktuelle skat | -178.482 |
| Årets udskudte skat | <u>121.240</u> |
| | <u>-57.242</u> |

Noter

5 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overkurs | Overført resultat | I alt |
|--|-------------------------|------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 11. januar 2018 | 3.000.000 | 5.000.000 | 0 | 8.000.000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -253.619 | -253.619 |
| Overført fra overkurs | 0 | -5.000.000 | 5.000.000 | 0 |
| Egenkapital 31. december 2018 | 3.000.000 | 0 | 4.746.381 | 7.746.381 |

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | 2018 kr. |
|--|------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | |
| Mellem 1 og 5 år | 1.422.600 |
| Langfristet del | 1.422.600 |
| Inden for et år | 0 |
| Kortfristet del | 0 |
| | 1.422.600 |
| Anden gæld | |
| Mellem 1 og 5 år | 611.300 |
| Langfristet del | 611.300 |
| Øvrig kortfristet anden gæld | 26.807 |
| Kortfristet del | 26.807 |
| | 638.107 |

Noter

7 Eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten af Sole Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medfører at selskabets hæftelse udgør et større beløb.