


Grundet Skovby A/S
Kærvej 45, 8722 Hedensted

Årsrapport
2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabs ordinære generalforsamling

den 31/5 2023



dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	Side
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 – 6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	8 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	
Noter til resultatopgørelse og balance	15

Selskabsoplysninger

Selskab	Grundet Skovby A/S Kærvej 45, Gl. Sole 8722 Hedensted
	Telefon: 75 85 22 22
	Telefax: 75 85 92 44
	E-mail: sole@solegruppen.dk
	CVR-nr: 39 25 26 35
	Hjemsted: Hedensted
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Bestyrelse	Tage Pedersen (formand) Jørgen Pedersen Bjarne Emborg Pedersen
Direktion	Bjarne Pedersen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Pengeinstitut	Sydbank Vejle Kirketorvet 4 7100 Vejle
Advokat	Skov Advokater Dandyvej 3B 7100 Vejle

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 for Grundet Skovby A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gl. Sole, 31. maj 2023

Direktion


Bjarne Pedersen

Bestyrelse


Tage Pedersen


Jørgen Pedersen


Bjarne Emborg Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Grundet Skovby A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Grundet Skovby A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revision af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Vejle, den 31. maj 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Forthoft Lind

statsautoriseret revisor

mne34169

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet 2022

Der har i det forløbne år ikke været væsentlige begivenheder, som har påvirket virksomhedens drift ekstraordinært.

Udvikling i regnskabsåret

Årets driftsresultat anses for at være utilfredsstillende.

Forventninger til fremtiden

For det kommende år budgetteres med et negativt resultat på niveau med realiseret i 2022.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundet Skovby A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Selskabet er sambeskattet med Sole Holding ApS (CVR-nr. 28 27 86 83).

Ændring i regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til administration af virksomheden, herunder andel i administrationsomkostninger.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem alle regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Selskabet indgår i sambeskatningen Sole Holding koncernen og indgår i koncernregnskabet for Sole Holding ApS.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCE

Varebeholdninger

Beholdning af byggegrunde måles ved anskaffelse til kostpris. Kostprisen opgøres som anskaffessummen 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 normalt marked med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der beregnes udskudt skat af forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på børsnoterede aktier, hvor aktieavancer udlignes i uudnyttede underskud fra tidligere perioder.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridisk skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de aktuelle skatteregler og skattesatser (22%), 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	2022 dkk	2021 t.dkk
Bruttoresultat	0	0
Administrationsomkostninger	- 25.980	- 26
Resultat før finansielle poster m.v.	- 25.980	- 26
1 Finansieringsudgifter	- 32.658	- 64
Resultat før skat	- 58.638	- 90
Skat af årets resultat	12.892	20
Årets resultat	- 45.746	- 70
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	
Overført resultat	- 45.746	
Disponeret	- 45.746	

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>dkk</u>	<u>2021</u> <u>t.dkk</u>
AKTIVER		
Byggemodningsudgifter	10.400.700	10.401
Varebeholdninger	10.400.700	10.401
Andre tilgodehavender	0	1
Selskabsskat	12.892	20
Tilgodehavender	12.892	21
Likvide beholdninger	9.905	3
Omsætningsaktiver	10.423.497	10.425
Aktiver	10.423.497	10.425

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

<u>Note</u>	2022 dkk	2021 t.dkk
PASSIVER		
Selskabskapital	3.000.000	3.000
Overført resultat	<u>4.274.079</u>	<u>4.320</u>
Egenkapital	<u>7.274.079</u>	<u>7.320</u>
Udskudt skat	<u>265.000</u>	<u>265</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.859.418</u>	<u>2.815</u>
Langfristet gæld i alt	<u>2.859.418</u>	<u>2.815</u>
Anden gæld	<u>25.000</u>	<u>25</u>
Kortfristet gæld	<u>25.000</u>	<u>25</u>
Gæld	<u>2.884.418</u>	<u>2.840</u>
Passiver	<u><u>10.423.497</u></u>	<u><u>10.425</u></u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualforpligtigelser

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalbevægelser 2021

Egenkapital	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital primo 2021	3.000.000	4.389.949	0	7.389.949
Overført af årets resultat		- 70.124		- 70.124
Egenkapital ultimo 2021	<u>3.000.000</u>	<u>4.319.825</u>	<u>0</u>	<u>7.319.825</u>

Egenkapitalbevægelser 2022

Egenkapital	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital primo 2022	3.000.000	4.319.825	0	7.319.825
Overført af årets resultat		- 45.746		- 45.746
Egenkapital ultimo 2022	<u>3.000.000</u>	<u>4.274.079</u>	<u>0</u>	<u>7.274.079</u>

Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt i anparter á 1.000 dkk eller multipla heraf.

Noter

	2022 dkk	2021 t.dkk
1 Finansieringsudgifter		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	32.627	61
Andre renteudgifter	31	3
	<u>32.658</u>	<u>64</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

3 Eventualforpligtigelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.m. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Sole Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.