

## **Grundet Skovby A/S**

**Kærvej 45  
8722 Hedensted**

**CVR-nr. 39 25 26 35**

**Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. maj 2020



---

Jørgen Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	9
Balance 31. december 2019	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 29. maj 2020

### Direktion



Jørgen Pedersen  
direktør

### Bestyrelse



Jørgen Gudmund Pedersen



Bjarne Vindbæk Emborg  
Pedersen

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 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2020

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31



Carsten Dahl  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28674

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Grundet Skovby A/S Kærvej 45 8722 Hedensted  CVR-nr.: 39 25 26 35  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019  Hjemsted: Hedensted
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Gudmund Pedersen Bjarne Vindbæk Emborg Pedersen Tage Pedersen
<b>Direktion</b>	Jørgen Pedersen, direktør
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Grundet Skovby A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### 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 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 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 gældsmetode 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 1. januar - 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-294.760</b>	<b>-273.355</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-46.630</u>	<u>-37.506</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-341.390</b>	<b>-310.861</b>
Skat af årets resultat	4	<u>74.920</u>	<u>57.242</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-266.470</u></u></b>	<b><u><u>-253.619</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-266.470</u>	<u>-253.619</u>
		<b><u><u>-266.470</u></u></b>	<b><u><u>-253.619</u></u></b>

**Balance 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Byggemodningsudgifter		10.194.175	9.409.544
<b>Varebeholdninger</b>		<u>10.194.175</u>	<u>9.409.544</u>
Andre tilgodehavender		27.291	35.756
Selskabsskat		95.478	178.482
<b>Tilgodehavender</b>		<u>122.769</u>	<u>214.238</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>722.540</u>	<u>304.546</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>11.039.484</u>	<u>9.928.328</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>11.039.484</u></u>	<u><u>9.928.328</u></u>

**Balance 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.000.000	3.000.000
Overført resultat		<u>4.479.911</u>	<u>4.746.381</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>7.479.911</b></u>	<u><b>7.746.381</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>141.798</u>	<u>121.240</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>141.798</b></u>	<u><b>121.240</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.347.219	1.422.600
Anden gæld		<u>1.007.554</u>	<u>611.300</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>3.354.773</b></u>	<u><b>2.033.900</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.195	0
Anden gæld		<u>26.807</u>	<u>26.807</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>63.002</b></u>	<u><b>26.807</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.417.775</b></u>	<u><b>2.060.707</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>11.039.484</b></u>	<u><b>9.928.328</b></u>
Hovedaktivitet	1		
Eventualforpligtelser	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>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	599.653	549.653
Andre omkostninger til social sikring	1.401	1.218
Andre personaleomkostninger	<u>260</u>	<u>220</u>
	<b>601.314</b>	<b>551.091</b>
 Heraf aktiveret på varebeholdninger	 <u>-601.314</u>	 <u>-551.091</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>
 <b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	32.119	22.600
Andre finansielle omkostninger	<u>14.511</u>	<u>14.906</u>
	<u><b>46.630</b></u>	<u><b>37.506</b></u>
 <b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-95.478	-178.482
Årets udskudte skat	<u>20.558</u>	<u>121.240</u>
	<u><b>-74.920</b></u>	<u><b>-57.242</b></u>

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	3.000.000	4.746.381	7.746.381
Årets resultat	0	-266.470	-266.470
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>3.000.000</b>	<b>4.479.911</b>	<b>7.479.911</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	2019 kr.	2018 kr.
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	2.347.219	1.422.600
Langfristet del	2.347.219	1.422.600
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>2.347.219</b>	<b>1.422.600</b>
 <b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.007.554	611.300
Langfristet del	1.007.554	611.300
Øvrig kortfristet anden gæld	26.807	26.807
Kortfristet del	26.807	26.807
	<b>1.034.361</b>	<b>638.107</b>

## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

#### **Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**

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 medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.