



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Skovsøen 48 ApS

Nordre Frihavns­gade 26, st., 2100 København Ø

CVR-nr. 40 35 63 39

## Årsrapport

8. september - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Jacob Wennecke  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 8. september - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 8. september - 31. december 2019 for Skovsøen 48 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. september - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 23. september 2020

### **Direktion**

Jacob Wennecke

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Skovsøen 48 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovsøen 48 ApS for regnskabsåret 8. september - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 23. september 2020

### **Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Kenneth Iversen**

statsautoriseret revisor  
mne34390

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Skovsøen 48 ApS Nordre Frihavnsgade 26, st. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 40 35 63 39
	Regnskabsår: 8. september - 31. december
<b>Direktion</b>	Jacob Wennecke
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Modervirksomhed</b>	Green Entreprise ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at erhverve, eje, udvikle, udleje, sælge fast ejendom og dertil sædvanligt knyttet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -276 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -253 t.kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Usikkerhed for Going Concern

Der henvises til note 1, som omtaler, at selskabets fortsatte drift og reetablering af egenkapitalen er betinget af, at de nuværende kreditter opretholdes og i perioder udvides, samt at der tilføres ny aktivitet til selskabet i det kommende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Udbruddet af Coronavirus/COVID-19 giver udfordringer og risici for virksomheden.

Der er truffet en række foranstaltninger med henblik på at sikre medarbejdernes helbred og sundhed. Virusudbruddet giver usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandelsmuligheder.

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	8/9 2019 - 31/12 2019 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-275.553</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-49.224
<b>Resultat før skat</b>	<b>-324.777</b>
Skat af årets resultat	71.451
<b>Årets resultat</b>	<b>-253.326</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-253.326
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-253.326</b>

## Balance

---

<u>Note</u>	31/12 2019 kr.
<b>Aktiver</b>	
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Aktiver bestemt for salg	4.622.188
Varebeholdninger i alt	4.622.188
Udskudte skatteaktiver	71.451
Tilgodehavender i alt	71.451
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.693.639</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.693.639</b>



## Balance

---

<u>Note</u>	31/12 2019 kr.
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
3 Virksomhedskapital	50.000
4 Overført resultat	<u>-253.326</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-203.326</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.225.553</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.225.553</u>
Anden gæld	<u>1.671.412</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.671.412</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.896.965</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.693.639</u></b>
<b>1 Usikkerhed om going concern</b>	
<b>5 Eventualposter</b>	

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Jævnfør ledelsesberetningen, er selskabets fortsatte drift og reetablering af egenkapitalen betinget af, at de nuværende kreditter opretholdes i perioder udvides, og at aktiviteten i selskabet i det kommende år bliver overskudsgivende.

8/9 2019  
- 31/12 2019  
kr.

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

49.224

**49.224**

### 3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 8. september 2019

50.000

**50.000**

### 4. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud

-253.326

**-253.326**

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Green Enterprise ApS, CVR-nr. 34049505 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skovsøen 48 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs-  
tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt  
tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i  
resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materi-  
elle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen  
sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede  
virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med  
skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud  
(fuld fordeling).

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien  
lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger  
lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemta-  
gelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpemate-  
rialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder in-  
direkte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr,  
der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låne-  
omkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelses-  
omkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes  
under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Skovsøen 48 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jacob Wennecke

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-735981365495

IP: 188.178.xxx.xxx

2020-09-24 09:24:25Z

NEM ID 

## Kenneth Bang Iversen


Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-621189801151

IP: 212.98.xxx.xxx

2020-09-25 09:15:46Z

NEM ID 

## Jacob Wennecke

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-735981365495

IP: 188.178.xxx.xxx

2020-09-25 09:23:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VDTED-Y56UA-DA4PO-86NGE-POD5B-1204Z

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](mailto: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>