

Skovlunde F1 E2 A/ S

Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov

CVR-nr. 41 22 84 31

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2022

Dirigent:

.....
Søren Hampen Kristensen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skovlunde F1 E2 A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. november 2022

Direktion:

.....
Søren Hampen Kristensen

Bestyrelse:

.....
Gitte Buus Jensen

.....
Søren Hampen Kristensen

.....
Anders Horsbøl

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Skovlunde F1 E2 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovlunde F1 E2 A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 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.

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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 4. november 2022
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 F1 E2 A/S
Adresse, postnr., by	c/o 1927 Estate Nordre Strandvej 58, 8240 Risskov
CVR-nr.	41 22 84 31
Stiftet	3. marts 2020
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Bestyrelse	Gitte Buus Jensen Søren Hampen Kristensen Anders Horsbøl
Direktion	Søren Hampen Kristensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 12.221 t.kr. mod et underskud på 137 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 12.484 t.kr.

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne ved årets indgang.

Årets resultat er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendommen.

Ejendommen er i året overgået fra projektbeholdning til investeringsejendomme, da hensigten med ejendommen er ændret.

Virksomheden er i regnskabsåret omdannet fra partnerselskab til aktieselskab. Omdannelsen har ikke haft nogen effekt på egenkapitalen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2021/22 12 mdr.	2020/21 16 mdr.
	Bruttotab	-99	-124
2	Personaleomkostninger	-22	-12
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-121	-136
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	12.334	0
	Resultat før finansielle poster	12.213	-136
3	Finansielle omkostninger	-17	-1
	Resultat før skat	12.196	-137
	Skat af årets resultat	25	0
	Årets resultat	12.221	-137
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	12.221	-137
		12.221	-137

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme under opførsel	22.532	0
		22.532	0
	Anlægsaktiver i alt	22.532	0
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Projektbeholdninger	0	8.586
		0	8.586
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	28	0
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	66	0
	Andre tilgodehavender	3.253	0
		3.347	0
	Likvide beholdninger	63	27
	Omsætningsaktiver i alt	3.410	8.613
	AKTIVER I ALT	25.942	8.613

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	t.kr.	2021/22	2020/21
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	400	400
	Overført resultat	12.084	-137
	Egenkapital i alt	12.484	263
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	41	0
	Hensatte forpligtelser i alt	41	0
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	61	9
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.006	8.310
	Deposita	2.113	0
	Anden gæld	80	31
	Periodeafgrænsningsposter	1.157	0
		13.417	8.350
	Gældsforpligtelser i alt	13.417	8.350
	PASSIVER I ALT	25.942	8.613

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	400	-137	263
Overført via resultatdisponering	0	12.221	12.221
Egenkapital 30. juni 2022	400	12.084	12.484

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovlunde F1 E2 A/S for 2021/22 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Selskabets beholdning af investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelse af dagsværdi pr. 30. juni 2022 er sket med udgangspunkt i sammenlignelige handler i området.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver - bortset fra grunde - en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten regulering til dagsværdi.

Varebeholdninger

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

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien 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.

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.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

t.kr.	2021/22 12 mdr.	2020/21 16 mdr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	388	125
Pensioner	27	9
Andre omkostninger til social sikring	3	1
Personaleomkostninger aktiveret	-396	-123
	<u>22</u>	<u>12</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	189	403
Heraf aktiverede renteomkostninger	-189	-403
Andre finansielle omkostninger	17	1
	<u>17</u>	<u>1</u>

4 Investeringsejendomme under opførsel

Virksomheden foretager investering i grunde med henblik på opførsel af udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

t.kr.	2021/22	2020/21
Tilgang	10.198	0
Årets værdireguleringer	12.334	0
Dagsværdi 30. juni	<u>22.532</u>	<u>0</u>

Aktiverede finansielle omkostninger for 2021/22 udgør 189 t.kr. pr. 30. juni 2022.

Opgørelse af dagsværdi

Investeringsejendomme består af et grundstykke under udvikling. Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i sammenlignelige handler i området. Dagsværdien udgør 22.532 t.kr. pr. 30. juni 2022. Årets urealiserede regulering til dagsværdi udgør 12.334 t.kr., som er indregnet i resultatopgørelsen for 2021/22.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden 1927 Estate Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

6 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har i forening med øvrige selskaber i Skovlunde Holding ApS-koncernen udstedt ejerpantebreve for i alt 276 mio. kr. med sikkerhed i selskabets jordareal Skovlunde By, Skovlunde, Matrikel: 11 bb. Ejerpantebrevene står til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i Skovlunde Holding ApS. Den samlede gæld til kreditinstitutter i Skovlunde Holding udgør 173 mio. kr. pr. 30. juni 2022.

7 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
1927 Estate Holding ApS	Aarhus	www.cvr.dk

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.”

Anders Horsbøl

Bestyrelse

På vegne af: Skovlunde-selskaberne m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-288547468250

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-04 10:16:44 UTC

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Direktion

På vegne af: Skovlunde-selskaberne m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-06 19:31:00 UTC

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Dirigent

På vegne af: Skovlunde-selskaberne m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-06 19:31:00 UTC

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Bestyrelse

På vegne af: Skovlunde-selskaberne m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-06 19:31:00 UTC

NEM ID 

Gitte Buus Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Skovlunde-selskaberne m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-812117402133

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-11-08 12:29:32 UTC

NEM ID 

Søren V. Nejmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-08 13:12:18 UTC

NEM ID 

Thomas Kallehauge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-09 09:34:29 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5XMPO-OEZCQ-Y1CSE-J0CC1-43D1A-7VWAE

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>