

# Skovdalen Invest ApS

Skovdalen 13, 8766 Nørre Snede  
CVR-nr. 42 47 15 93

## Årsrapport for regnskabsåret 17.06.21 - 30.06.22

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.12.22

Finn Hansen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Skovdalen Invest ApS  
Skovdalen 13  
8766 Nørre Snede  
Hjemsted: Nørre Snede  
CVR-nr.: 42 47 15 93  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

---

**Direktion**

---

Christian Thisgaard

---

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea

---

---

**Modervirksomhed**

---

MF Hansen Holding ApS, Give

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 17.06.21 - 30.06.22 for Skovdalen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17.06.21 - 30.06.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Snede, den 24. november 2022

**Direktionen**

Christian Thisgaard

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Skovdalen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovdalen Invest ApS for regnskabsåret 17.06.21 - 30.06.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 24. november 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne26713

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af lokaler.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 17.06.21 - 30.06.22 udviser et resultat på DKK -477.533. Balancen viser en egenkapital på DKK -437.533.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

*Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har realiseret et underskud i 2021/22 på t.DKK 464 og en negativ egenkapital pr. 30.06.22 på t.DKK 424. Selskabets økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Selskabet har imidlertid modtaget finansieringstilsagn fra MF Hansen Holding ApS om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. MF Hansen Holding ApS har afgivet et forpligtende tilsagn om ikke at kræve tilgodehavende på t.DKK 5.612. afviklet før tidligst 01.07.23, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

**Forventet udvikling**

Selskabet forventer et overskud for det kommende år

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	17.06.21	30.06.22
Note		DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-474.899</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-28.746
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-503.645</b>
1 Finansielle omkostninger		-107.569
<b>Resultat før skat</b>		<b>-611.214</b>
2 Skat af årets resultat		133.681
<b>Årets resultat</b>		<b>-477.533</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-477.533
<b>I alt</b>		<b>-477.533</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.22
		DKK
Note		
	Grunde og bygninger	5.258.277
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.258.277</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.258.277</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.800
	Tilgodehavende selskabsskat	141.681
	Andre tilgodehavender	756.716
	Periodeafgrænsningsposter	6.507
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>924.704</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>966.802</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.891.506</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.149.783</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.22
		DKK
Note		
	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	-477.533
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-437.533</b>
	Hensættelser til udskudt skat	8.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>8.000</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.567.413
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.567.413</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	61.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	330.683
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.612.020
	Deposita	8.200
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.011.903</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.579.316</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.149.783</b>
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6	Nærtstående parter	

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 17.06.21 - 30.06.22		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	40.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-477.533
Saldo pr. 30.06.22	40.000	-477.533

17.06.21  
30.06.22  
DKK

### 1. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	96.222
Renteomkostninger i øvrigt	11.347
I alt	107.569

### 2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-141.681
Årets regulering af udskudt skat	8.000
I alt	-133.681

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.22	Gæld i alt 16.06.21
Gæld til realkreditinstitutter	61.000	1.344.883	1.628.413	1.628.413
I alt	61.000	1.344.883	1.628.413	1.628.413

### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.22.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.628 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.258.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 950, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.258.

## 6. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden MF Hansen Holding ApS, Give.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	20-50	0-50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.