

# Ejendomsselskabet Skovagervej, Ry ApS

Ole Hansens Vej 1, 4100 Ringsted

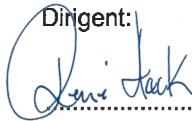
CVR-nr. 42 53 26 57

## Årsrapport 2022

2. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/3-2023

Dirigent:



René Høck

**Indhold**

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Skovagervej, Ry ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 24. februar 2023

Direktion:



René Høck  
direktør



Troels Aggersbo  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Skovagervej, Ry ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skovagervej, Ry ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, 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 konklusion 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 bl.a. 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.

### 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 revision 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 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.

København, den 24. februar 2023  
EY GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR-nr. 30 70 02 28



Thomas Bruun Kofoed  
statsaut. revisor  
mne28677



Rikke Nanet Bach Buchholt  
statsaut. revisor  
mne46359

## Selskabsoplysninger

**Ejendomsselskabet Skovagervej, Ry ApS**  
Ole Hansens Vej 1  
4100 Ringsted

Telefon 57 61 72 72

CVR-nr. 42 53 26 57

Stiftet 09.07.2021

Hjemsted Ringsted

### Direktion

René Høck  
Troels Aggersbo

### Revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé 36  
2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

### **Aktivitet**

Selskabets aktivitet omfatter ejerskab og udvikling af en grund på Skovagervej i Ry.

### **Økonomisk udvikling**

Årets resultat blev et underskud på 17 t.kr. mod et underskud på 73 t.kr. i 2021.

Egenkapitalen udgør 450 t.kr. ved udgangen af 2022. Selskabets drift finansieres af moderselskabet Enemærke & Petersen a/s.

Årets resultat blev tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke fra balancedagen og til datoen for årsregnskabets underskrivelse indtrådt begivenheder, som kunne have indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2022.

### **Forventninger til fremtiden**

Selskabets resultat for 2023 forventes at udgøre et mindre underskud.

### **Aktionærforhold**

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af Enemærke & Petersen a/s, Ole Hansens Vej 1, 4100 Ringsted. Selskabet indgår i koncernregnskabet for MT Højgaard Holding A/S, Knud Højgaards Vej 9, 2860 Søborg.

**Årsregnskab 1. januar – 31. december****Resultatopgørelse**

Note	t.kr.	2022	09.07.2021- 31.12.2021
	Andre eksterne omkostninger	-22	-11
	Finansielle omkostninger	0	-83
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-22</b>	<b>-94</b>
2	Skat af årets resultat	5	21
	<b>Årets resultat</b>	<b>-17</b>	<b>-73</b>
	Forslag til resultatdisponering: Overført til egenkapitalreserver	-17	-73



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2022	09.07.2021- 31.12.2021
<b>AKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme under opførelse	15.714	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>15.714</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
	Varebeholdninger	0	12.500
4	Udskudte skatteaktiver	5	21
		<b>5</b>	<b>12.521</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>561</b>	<b>40</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>566</b>	<b>12.561</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>16.280</b>	<b>12.561</b>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Anpartskapital	40	40
	Overført resultat	410	-73
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>450</b>	<b>-33</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.814	12.583
		<b>15.814</b>	<b>12.583</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld		16	11
		<b>16</b>	<b>11</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.830</b>	<b>12.594</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>16.280</b>	<b>12.561</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 7 Sikkerhedsstillelser og eventualposter  
 8 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skovagervej, Ry ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan oplyses følgende:

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til administration.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter såvel udskudt skat som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet MT Højgaard Holding A/S samt øvrige koncernvirksomheder.

Moderselskabet MT Højgaard Holding A/S er administrationsselskabet for sambeskatningen, og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne.

Der foretages fuld fordeling af årets aktuelle danske skat mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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.

### Balance

#### Investeringsejendomme under opførelse

Investeringsejendomme under opførelse måles ved første indregning til kostpris. Efter første indregning måles investeringsejendomme under opførelse til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger, tilsvarende reglerne for materielle anlægsaktiver.

Kostprisen omfatter grund samt direkte omkostninger og indirekte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv og som påløber i fremstillingsperioden.

Der afskrives ikke løbende på investeringsejendomme under opførelse målt til kostpris.

#### Varebeholdninger

Varelager måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Gældsforpligtigelser

Finansielle gældsforpligtigelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtigelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtigelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis gæld til tilknyttede virksomheder og tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, 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 juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

t.kr.	2022	09.07.2021- 31.12.2021
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af aktuel skat vedr. tidligere år	21	0
Årets regulering af udskudt skat	5	21
Regulering af udskudt skat vedr. tidligere år	-21	0
	<u>5</u>	<u>21</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Investerings ejendomme under opførelse</b>
t.kr.		
Kostpris 1. januar 2022		0
Overførelse fra varebeholdninger		12.500
Tilgang		3.214
Kostpris 31. december 2022		<u>15.714</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2022		0
Afskrivninger		0
Ned- og afskrivninger 31. december 2022		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<u>15.714</u>
I investeringsejendomme under opførelse indgår finansieringsomkostninger i kostprisen på i alt 264 t.kr.		
t.kr.	2022	09.07.2021- 31.12.2021
<b>4 Udskudte skatteaktiver</b>		
Udskudt skat 1. januar	21	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-21	0
Årets regulering af udskudt skat	5	21
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<u>5</u>	<u>21</u>
Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	-77	0
Fremførbare skattemæssige underskud	82	21
	<u>5</u>	<u>21</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 5 Egenkapital

t.kr.	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40	-73	-33
Koncerntilskud	0	500	500
Årets resultat	0	-17	-17
Egenkapital 31. december 2022	40	410	450

Selskabets anpartskapital, nominelt 40 t.kr., er fordelt i anparter á 1.000 kr. Anpartskapitalen er uændret siden selskabets stiftelse.

t.kr.	2022	09.07.2021- 31.12.2021
<b>6 Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.814	12.583
	15.814	12.583
Langfristede gældsforpligtelser	15.814	12.583
Afdrag indenfor 1 år	0	0
	15.814	12.583

Af den samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder 15.814 t.kr. til betaling senere end 5 år efter balancen dagen.

#### 7 Sikkerhedsstillelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, MT Højgaard Holding A/S, CVR-nr. 16 88 84 19. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har herudover ingen sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser.

#### 8 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Skovagervej, Ry ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

Enemærke & Petersen A/S, 4100 Ringsted, der har bestemmende indflydelse i selskabet.

##### Oplysninger om koncernregnskaber

Selskabet indgår i koncernregnskabet for MT Højgaard Holding A/S, Knud Højgaards Vej 7, 2860 Søborg, som kan rekvireres ved henvendelse hos selskabet eller på selskabets hjemmeside, [www.mth.dk](http://www.mth.dk).