

Skovly Projekt ApS

Riihimækivej 3, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 29 60 09 61

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2025

Dirigent:

.....
Henning Lindholt

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skovly Projekt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. juni 2025
Direktion:

.....
Henning Lindholt
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Skovly Projekt ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovly Projekt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 selskabet, 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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

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 10. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Hans B. Vistisen
statsaut. revisor
mne23254

Thomas S. Kallehauge
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Skovly Projekt ApS
Adresse, postnr. by	Riihimækivej 3, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	29 60 09 61
Stiftet	24. maj 2006
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	96 36 00 66
Direktion	Henning Lindholt, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og projektudvikling af fast ejendom i form af boliger og grundarealer, handel og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 1.575 t.kr. mod et overskud på 663 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 6.499 t.kr.

Årets resultat er positivt påvirket af selskabets positive resultater fra kapitalandele.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	419	35
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	352	529
	Resultat af kapitalandele i fællesledede virksomheder	817	-26
3	Finansielle indtægter	48	20
4	Finansielle omkostninger	-9	-18
	Resultat før skat	1.627	540
5	Skat af årets resultat	-52	123
	Årets resultat	1.575	663
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.365	5.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.170	-4.497
	Overført resultat	-1.960	160
		1.575	663

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.414	6.062
	Kapitalandele i fællesledede virksomheder	2.354	1.537
		<u>3.768</u>	<u>7.599</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.768</u>	<u>7.599</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Grundareal under udvikling og grunde udbudt til salg	653	2.278
		<u>653</u>	<u>2.278</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.365	265
	Tilgodehavender hos fællesledede virksomheder	7	463
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	98	112
	Andre tilgodehavender	2	11
		<u>2.472</u>	<u>851</u>
	Likvide beholdninger	<u>33</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.158</u>	<u>3.129</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.926</u>	<u>10.728</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500	500
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	3.479	2.309
	Overført resultat	155	2.115
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.365	5.000
		<u>6.499</u>	<u>9.924</u>
	Egenkapital i alt	<u>6.499</u>	<u>9.924</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	35	35
		<u>35</u>	<u>35</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>35</u>	<u>35</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	0	751
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18	18
	Skyldig sambeskatningsbidrag	52	0
	Anden gæld	322	0
		<u>392</u>	<u>769</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>392</u>	<u>769</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.926</u>	<u>10.728</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500	2.309	2.115	5.000	9.924
Overført via resultatdisponering	0	1.170	-1.960	2.365	1.575
Udloddet udbytte	0	0	0	-5.000	-5.000
Egenkapital 31. december 2024	500	3.479	155	2.365	6.499

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovly Projekt ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra salg af grunde indregnes i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de grunde, der solgt i året.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, administration og tab på debitorer m.v.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Resultat af kapitalandele i fællesledede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i fællesledede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som en særskilt linje. Der foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og renteomkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder, fællesledede virksomheder samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 danske koncernvirksomheder. Den danske selskabskat 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Kapitalandele i fællesledede virksomheder

Kapitalandele i fællesledede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i fællesledede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i fællesledede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde udbudt til salg og grunde under udvikling med henblik på videresalg. Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen for varebeholdninger omfatter kostpris, direkte løn og direkte omkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssigt og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser 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 gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2024	2023
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	45	7
Renteindtægter i fællesledede virksomheder	3	13
	<u>48</u>	<u>20</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	5
Andre finansielle omkostninger	9	13
	<u>9</u>	<u>18</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	52	-112
Årets regulering af udskudt skat	0	80
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-91
	<u>52</u>	<u>-123</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i fællesledede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2024	40	250	290
Kostpris 31. december 2024	40	250	290
Værdireguleringer 1. januar 2024	6.022	1.287	7.309
Udloddet udbytte	-5.000	0	-5.000
Andel af årets resultat	352	817	1.169
Værdireguleringer 31. december 2024	1.374	2.104	3.478
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.414	2.354	3.768

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
Skovly Frejlev Projekt ApS	Aalborg	100,00 %	1.414	352

Fællesledede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
Vodskov Enge ApS	Aalborg	50,00 %	4.708	1.635

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Lindholt Aalborg ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstituttet er der stillet ejerpantebrev på 2.000 t.kr. i en af selskabets jordparceller.

Til sikkerhed for datterselskabet Skovly Frejlev Projekt ApS' mellemværender med pengeinstituttet er der afgivet pant i anparterne i datterselskabet.

PENNEO

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

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

Henning Lindholt

Direktion

På vegne af: Skovly Projekt ApS

Serienummer: 3c8603d3-6c04-4e22-85ba-c8f15648834f

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-06-11 10:08:35 UTC



Henning Lindholt

Dirigent

På vegne af: Skovly Projekt ApS

Serienummer: 3c8603d3-6c04-4e22-85ba-c8f15648834f

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-06-11 10:08:35 UTC



Hans Børge Sinding Vistisen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8e396adc-e0e6-4c96-9dae-606a551fad68

IP: 145.62.xxx.xxx

2025-06-11 10:14:10 UTC



Thomas Stubberup Kallehaug

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4f57abbd-b65b-469c-9cea-b64624699e0f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-12 08:59:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZE5LJ-EC7IS-XFGFF-YBD3D-M00QV-0BKTK

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.