

Skovgårdsparken Holding ApS

Skovgårdsparken 1

5462 Morud

CVR-nummer 36916362

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. januar 2022

Steffen Dyrendal
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Skovgårdsparken Holding ApS
Skovgårdsparken 1
5462 Morud

Hjemstedskommune: Nordfyns
CVR-nummer: 36916362
Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Direktion

Steffen Dyrendal

Revisor

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Skovgårdsparken Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, 20. januar 2022

Direktionen:

Steffen Dyrendal

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Skovgårdsparken Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovgårdsparken Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Odense M, 20. januar 2022

Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Søren Rudolph

Partner, statsautoriseret revisor

mne27789

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været kapitalanbringelse, herunder udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har afstået dattervirksomheden Fyns Ejendomsinvest ApS med en regnskabsmæssig fortjeneste på TDKK 1.053.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2020/21 DKK	2020 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	82.660	50
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-22.380	-22
	Resultat før finansielle poster	60.280	28
1	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.053.325	0
2	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	1.891
	Finansielle indtægter	92.500	0
	Finansielle omkostninger	-54.593	-7
	Resultat før skat	1.151.512	1.913
	Skat af årets resultat	-26.554	-10
	Årets resultat	1.124.958	1.903
Forslag til resultatdisponering:			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-1.147
	Overført resultat	1.124.958	3.050
	Resultatdisponering i alt	1.124.958	1.903
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2020/21 DKK	2020 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	1.778.594	1.801
	Materielle anlægsaktiver	1.778.594	1.801
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	164
	Andre tilgodehavender	5.300.000	1.300
	Finansielle anlægsaktiver	5.300.000	1.464
	Anlægsaktiver i alt	7.078.594	3.265
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.782
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	13
	Tilgodehavende skat	2.626	0
	Andre tilgodehavender	1.092.500	0
	Tilgodehavender	1.095.126	2.795
	Likvide beholdninger	55.576	733
	Omsætningsaktiver i alt	1.150.702	3.528
	Aktiver i alt	8.229.296	6.793

Note	Balance	2020/21 DKK	2020 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	4.838.692	3.714
	Egenkapital i alt	4.888.692	3.764
	Gæld til realkreditinstitutter	933.073	970
	Selskabsskat	26.554	0
4	Langfristede gældsforpligtelser	959.627	970
	Gæld til realkreditinstitutter	36.700	36
	Deposita og forudbetalt leje	45.000	45
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	13
	Selskabsskat	0	26
	Anden gæld	307.263	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.979.514	1.941
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.380.977	2.059
	Gældsforpligtelser i alt	3.340.604	3.030
	Passiver i alt	8.229.296	6.793
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
Saldo primo	50	3.714	3.764
Årets resultat	0	1.125	1.125
Egenkapital ultimo	50	4.839	4.889

Noter	2020/21	2020
	DKK	1.000 DKK
1 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Gevinst ved salg af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.053.325	0
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	1.053.325	0
2 Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		
Gevinst ved salg af kapitalandele i associerede virksomheder	0	1.891
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder i alt	0	1.891
3 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	786.000	828
5 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 970, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør TDKK 1.779.		
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på TDKK 475, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør TDKK 1.779. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra boliglejemål, der indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, administration, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	30 % af kostpris

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.”

Steffen Dyrendal

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-124819369540

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-01-20 16:12:42 UTC

NEM ID 

Søren Rudolph

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:82218912-RID:67057109

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-01-20 17:20:26 UTC

NEM ID 

Steffen Dyrendal

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-124819369540

IP: 185.125.xxx.xxx

2022-01-20 17:58:52 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ATM20-SE800-WP4LN-OPGQ0-DUYVA-PS5LJ

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>