



Revisionsfirmaet

A. Rolf Larsen

statsautoriserede revisorer a/s

Skovstrup I/S

CVR-nr. 28 30 90 23

Årsrapport for 2011/2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. december 2012

Christian Gjersøe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
 Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter 1-6.....	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/2012 for Skovstrup I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, bortset fra dennes bestemmelse om indsendelse af årsrapport senest 5 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. december 2012

I direktionen:

Christian Gjørsøe

Den uafhængige revisors erklæringer

Til interessenterne i Skovstrup I/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skovstrup I/S for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for interessentskabet. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af interessentskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vor konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets fremtidige likviditet. Vi henviser til note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerhed om selskabets likviditetsmæssige situation og de igangsatte tiltag. Ledelsen bedømmer, at forhandlinger med kreditinstitutter omkring forlængelse og udvidelse af engagementer vil blive imødekommet, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sorø, den 21. december 2012
Revisionsfirmaet A. Rolf Larsen, Sjælland
statsautoriserede revisorer a-s


Ole Norup
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skovstrup I/S Bredgade 29, 1. sal 1260 København K CVR-nr. 28 30 90 23 Stiftet 17. marts 2004 Hjemsted København Regnskabsår 1. juli - 30. juni
Direktion	Christian Gjersøe
Revision	Revisionsfirmaet A. Rolf Larsen, Sjælland statsautoriserede revisorer a-s Storgade 34 4180 Sorø

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Interessentskabets hovedaktivitet er at eje anparter i CE Invest koncernen samt at foretage anden direkte eller indirekte investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er -43.676.245. Egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2012 -107.032 kr.

Selskabet er en del af CE Invest koncernen. I koncernen sker likviditetsstyringen på tværs af selskaberne via mellemregninger, hvorfor selskabets likviditet er tæt forbundet med koncernens økonomi.

Koncernen har indledt forhandlinger med kreditinstitutter omkring forlængelse og udvidelse af engagementer for at sikre likviditeten i det kommende år.

Koncernens ledelse forventer, at disse forhandlinger forløber positivt, og at man vil få sikret likviditeten og dermed den fremtidige drift.

Koncernen har desuden i det nye regnskabsår solgt en ejendom, og koncernen har indledt forhandlinger omkring salg af yderligere ejendomme, hvilket ligeledes vil være med til at sikre den fremtidige likviditet i koncernen.

Samlet forventer koncernens ledelse at have sikret koncernens likviditet og fortsatte drift det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Skovstrup I/S for regnskabsåret 1. juli 2011 til 30. juni 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. For så vidt angår indregning af kapitalandele i dattervirksomheder er valgt regnskabspraksis svarende til lovens regler for regnskabsklasse C i henhold til indre værdis metode.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde interessentskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige finansielle ulemper vil fragå interessentskabet, 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.

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.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Generelt

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer og gæld.

Skatter

Da interessentskabet er ejet af kapitalselskaber, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i ejernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Skyldige og udskudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen. Den forventede udskudte skat, beregnet på baggrund af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af virksomhedens aktiver og forpligtelser, oplyses i noterne, såfremt det er væsentligt.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi modregnes i værdien af dattervirksomheder med positiv regnskabsmæssig indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Ved overdragelse af anparter for associerede virksomheder anvendes sammenlægnings metoden, hvis der er tale om koncerninterne overdragelser eller hvis der foreligger interne aftaler svarende hertil.

Ved andre overdragelser anvendes overtagelsesmetoden.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2011/2012 i kr.	2010/2011 i kr.
Bruttotab.....	-10.503	-12.486
Driftsresultat.....	-10.503	-12.486
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-43.665.433	343.873
2 Andre finansielle indtægter.....	0	0
3 Øvrige finansielle omkostninger.....	-309	-3.609
ÅRETS RESULTAT.....	-43.676.245	327.778
 Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	-43.406.433	343.873
Overført resultat.....	-269.812	-16.095
Disponeret.....	-43.676.245	327.778

Balance pr. 30. juni

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2012</u> i kr.	<u>2011</u> i kr.
Anlægsaktiver		
4 Kapitalandele i dattervirksomheder.....	<u>0</u>	<u>43.665.433</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt.....	<u>0</u>	<u>43.665.433</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	<u>0</u>	<u>43.665.433</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	<u>0</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT.....	<u>0</u>	<u>43.665.433</u>

Balance pr. 30. juni

PASSIVER

<u>Note</u>	2012 i kr.	2011 i kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital.....	268.000	268.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	0	43.406.433
Overført resultat.....	<u>-375.032</u>	<u>-105.219</u>
5 EGENKAPITAL I ALT.....	<u>-107.032</u>	<u>43.569.214</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	97.032	75.500
Anden gæld.....	<u>10.000</u>	<u>20.719</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>107.032</u>	<u>96.219</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	<u>107.032</u>	<u>96.219</u>
PASSIVER I ALT.....	<u>0</u>	<u>43.665.433</u>

NOTER

1 Fortsat drift og likviditet

Selskabet er en del af CE Invest Koncernen. I koncernen sker likviditetsstyringen på tværs af selskaberne via mellemregninger, hvorfor selskabets likviditet er tæt forbundet med koncernens økonomi.

Koncernen har indledt forhandlinger med kreditinstitutter omkring forlængelse og udvidelse af engagementer for at sikre likviditeten i det kommende år.

Koncernens ledelse forventer, at disse forhandlinger forløber positivt, og at man vil få sikret likviditeten og dermed den fremtidige drift.

Koncernen har desuden i det nye regnskabsår solgt en ejendom, og koncernen har indledt forhandlinger omkring salg af yderligere ejendomme, hvilket ligeledes vil være med til at sikre den fremtidige likviditet i koncernen.

Samlet forventer koncernens ledelse at have sikret koncernens likviditet og fortsatte drift det kommende år.

	2011/2012 i kr.	2010/2011 i kr.
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	0
Andre finansielle indtægter i alt.....	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	309	3.609
Øvrige finansielle omkostninger i alt.....	<u>309</u>	<u>3.609</u>

4 Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
CE Invest ApS, København.....	-40.939.441	-89.726.517	89,5%

	2012 i kr.	2011 i kr.
5 Egenkapital		
Havnstrup ApS		
Indskud:		
Indskud 1. juli 2011.....	134.000	134.000
Indskud, tilgang.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Indskud 30. juni 2012.....	<u>134.000</u>	<u>134.000</u>
Nettoopskrivning efter indre værdis metode:		
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 1. juli 2011.....	21.703.217	21.531.280
Henlagt af årets resultat.....	<u>-21.703.217</u>	<u>171.937</u>
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 30. juni 2012.....	<u>0</u>	<u>21.703.217</u>
Overført resultat:		
Overført resultat 1. juli 2011.....	-52.610	-44.563
Henlagt af årets resultat.....	<u>-134.906</u>	<u>-8.047</u>
Overført resultat 30. juni 2012.....	<u>-187.516</u>	<u>-52.610</u>
Skovhøj A/S		
Indskud:		
Indskud 1. juli 2011.....	134.000	134.000
Indskud, tilgang.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Indskud 30. juni 2012.....	<u>134.000</u>	<u>134.000</u>
Nettoopskrivning efter indre værdis metode:		
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 1. juli 2011.....	21.703.217	21.531.280
Henlagt af årets resultat.....	<u>-21.703.217</u>	<u>171.937</u>
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 30. juni 2012.....	<u>0</u>	<u>21.703.217</u>
Overført resultat:		
Overført resultat 1. juli 2011.....	-52.610	-44.563
Henlagt af årets resultat.....	<u>-134.906</u>	<u>-8.047</u>
Overført resultat 30. juni 2012.....	<u>-187.516</u>	<u>-52.610</u>
Egenkapital i alt.....	<u><u>-107.032</u></u>	<u><u>43.569.214</u></u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.