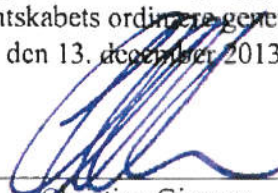


**Skovstrup I/S**  
CVR-nr. 28 30 90 23

**Årsrapport for 2012/13**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på interessentskabets ordinære generalforsamling  
den 13. december 2013



Christian Gjersøe  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for Skovstrup I/S.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af interessentskabets 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 10. december 2013

I direktionen:



Christian Gjerløv

## 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 2012 - 30. juni 2013, 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 2013 samt af resultatet af interessentskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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.

Karlsunde, den 10. december 2013  
Revisionsfirmaet A. Rolf Larsen, Sjælland  
statsautoriserede revisorer a-s



Preben Kellerstrøm  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Skovstrup I/S c/o Corpus Ejendomme ApS Torveporten 2, 3 2500 Valby
	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 Metalgangen 9-11 A 2690 Karlslunde

## 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 1.478. Egenkapitalen udgør pr. 30. juni 2013 -105.554 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

I selskabet CE Invest ApS har der gennem en længerevarende periode i sidste halvår af regnskabsåret været diskussioner og forhandlinger med en enkelt finansieringskilde omkring engagementet i en ejendom ejet af selskabet, som kort før udløbet af regnskabsåret indebar, at selskabet grundet omstændighederne så sig nødsaget til at sælge ejendommen til den pågældende finansieringskilde til efter ledelsens vurdering favorabel pris. Efterfølgende og efter regnskabsårets udløb har den pågældende finansieringskilde valgt at opsige restengagementet, og der føres derfor intensive forhandlinger med finansieringskilden omkring en løsning af problemstillingen. Det er ledelsens forventning, at der skabes basis for en fælles forståelse og dermed en løsning på problemstillingen.

Bortset fra det i forrige afsnit nævnte forhold er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke interessentskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Skovstrup I/S for regnskabsåret 1. juli 2012 til 30. juni 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

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**

##### **Bruttofortjeneste/-tab**

Regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger er sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

##### **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****Kapitalandel i tilknyttede virksomheder**

Tilknyttede virksomheder er virksomheder, hvori interessentskabet direkte eller indirekte

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder værdiansættes i interessentskabets årsregnskab efter den inder værdis metode. I resultatopgørelsen medregnes andel af tilknyttede virksomheders resultat for året under posten "Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

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

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt optages til nominelle værdier.

### Resultatopgørelse for perioden 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2012/13 i kr.	2011/12 i kr.
Bruttofortjeneste.....	1.501	-10.503
Driftsresultat.....	1.501	-10.503
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	-43.665.433
Finansielle omkostninger.....	-23	-309
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b><u>1.478</u></b>	<b><u>-43.676.245</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	0	-43.406.433
Overført resultat.....	<u>1.478</u>	<u>-269.812</u>
Disponeret.....	<u>1.478</u>	<u>-43.676.245</u>



Balance pr. 30. juni

**AKTIVER**

<u>Note</u>	<u>2013</u> <u>i kr.</u>	<u>2012</u> <u>i kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt.....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT.....</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>



Balance pr. 30. juni

PASSIVER

<u>Note</u>	2013 i kr.	2012 i kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital.....	268.000	268.000
Nettoopskrivning efter indre værdis metode.....	0	0
Overført resultat.....	-373.554	-375.032
2 EGENKAPITAL I ALT.....	-105.554	-107.032
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	97.554	97.032
Anden gæld.....	8.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	105.554	107.032
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	105.554	107.032
<b>PASSIVER I ALT.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**NOTER**

## 1 Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
CE Invest ApS, København.....	<u>-46.539.570</u>	<u>-5.600.129</u>	<u>100%</u>

## 2 Egenkapital

	2013 i kr.	2012 i kr.
Havnstrup ApS		
Indskud:		
Indskud 1. juli 2012.....	<u>134.000</u>	<u>134.000</u>
Indskud 30. juni 2013.....	<u>134.000</u>	<u>134.000</u>
Nettoopskrivning efter indre værdis metode:		
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 1. juli 2012.....	0	21.703.217
Henlagt af årets resultat.....	<u>0</u>	<u>-21.703.217</u>
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 30. juni 2013.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført resultat:		
Overført resultat 1. juli 2012.....	-187.516	-52.610
Henlagt af årets resultat.....	<u>739</u>	<u>-134.906</u>
Overført resultat 30. juni 2013.....	<u>-186.777</u>	<u>-187.516</u>
Forest Hill ApS		
Indskud:		
Indskud 1. juli 2012.....	<u>134.000</u>	<u>134.000</u>
Indskud 30. juni 2013.....	<u>134.000</u>	<u>134.000</u>
Nettoopskrivning efter indre værdis metode:		
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 1. juli 2012.....	0	21.703.217
Henlagt af årets resultat.....	<u>0</u>	<u>-21.703.217</u>
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 30. juni 2013.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Overført resultat:		
Overført resultat 1. juli 2012.....	-187.516	-52.610
Henlagt af årets resultat.....	<u>739</u>	<u>-134.906</u>
Overført resultat 30. juni 2013.....	<u>-186.777</u>	<u>-187.516</u>
Egenkapital i alt.....	<u><u>-105.554</u></u>	<u><u>-107.032</u></u>

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Interessentskabet har stillet sine kapitalandele i CE Invest ApS på nominelt kr. 1.140.000 til sikkerhed for J. Schlichter.