

# **SKOVHOLM INVEST ApS**

Bentsensvej 20  
4330 Hvalsø

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/06/2021**

**Mads Ege Christiansen  
Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** SKOVHOLM INVEST ApS  
Bentsensvej 20  
4330 Hvalsø

e-mailadresse: mads@eges.dk

CVR-nr: 30364244

Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje investeringsejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet. Kapitalen er tabt og der forsøges at genskabe kapitalen.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens §32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter.

### Omkostninger til ejendomsdrift

Ejendomsomkostninger vedrører de direkte omkostninger der er anvendt til at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapir.

### Skat af årets resultat

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

Virksomheden er sambeskattet med moderselskabet.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsjendomme til dagsværdi. Vurdering til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommens rentabilitet.

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige beløbsgrænse pr. enhed, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

**Andre tilgodehavender**

Udsudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udsudte skatteforpligtelser.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer i form af aktier optaget til handel på et reguleret marked indregnes til salgskursen på balancedagen efter lagerprincippet.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

|  | Note | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.     |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>                       |      | <b>149.373</b> | <b>21.337</b>   |
| Andre driftsomkostninger                                 |      | 0              | -77.849         |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>                  |      | <b>149.373</b> | <b>-56.512</b>  |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme             |      | 0              | -76.328         |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder |      | 2.151          | 4.006           |
| Øvrige finansielle omkostninger                          |      | -73.224        | -59.799         |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                        |      | <b>78.300</b>  | <b>-188.633</b> |
| Skat af årets resultat                                   |      | -17.226        | 41.500          |
| <b>Årets resultat</b>                                    |      | <b>61.074</b>  | <b>-147.133</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                   |      |                |                 |
| Overført resultat  |      | 61.074         | -147.133        |
| <b>I alt</b>   |      | <b>61.074</b>  | <b>-147.133</b> |

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

|  | Note | 2020           | 2019             |
|--|------|----------------|------------------|
|  |      | kr.            | kr.              |
| Grunde og bygninger                          |      | 0              | 927.721          |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        |      | <b>0</b>       | <b>927.721</b>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <b>0</b>       | <b>927.721</b>   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 110.547        | 105.896          |
| Udsudte skatteaktiver                        |      | 128.474        | 145.700          |
| Andre tilgodehavender                        |      | 0              | 48.077           |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 |      | <b>239.021</b> | <b>299.673</b>   |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          |      | 120.432        | 24.084           |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>   |      | <b>120.432</b> | <b>24.084</b>    |
| Likvide beholdninger                         |      | 224.049        | 144.759          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>583.502</b> | <b>468.516</b>   |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                         |      | <b>583.502</b> | <b>1.396.237</b> |

## Balance 31. december 2020

### Passiver

|  | Note | 2020           | 2019             |
|--|------|----------------|------------------|
|  |      | kr.            | kr.              |
| Registreret kapital mv.                      |      | 125.000        | 125.000          |
| Overført resultat                            |      | -214.771       | -275.845         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |      | <b>-89.771</b> | <b>-150.845</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter               |      | 0              | 824.934          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> |      | <b>0</b>       | <b>824.934</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     |      | 12.500         | 19.581           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse        |      | 660.773        | 702.567          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |      | <b>673.273</b> | <b>722.148</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |      | <b>673.273</b> | <b>1.547.082</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                        |      | <b>583.502</b> | <b>1.396.237</b> |

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Osted Ejendomme ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020. I sambeskatningen er der en samlet selskabsskabsskat på t.kr. 0.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
|                              | <b>2020</b> |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0           |