

# Skovlunde F1 E1 P/S

Nordre Strandvej 43, 8240 Risskov

CVR-nr. 40 38 99 38

## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2021

Dirigent:

.....  
Søren Hampen Kristensen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skovlunde F1 E1 P/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. november 2021  
Direktion:

.....  
Søren Hampen Kristensen

Bestyrelse:

.....  
Gitte Buus Jensen

.....  
Søren Hampen Kristensen

.....  
Anders Horsbøl

## Den uafhængige revisors erklæring

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovlunde F1 E1 P/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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 virksomheden, 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 12. november 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann  
statsaut. revisor  
mne32775

Thomas S. Kallehauge  
statsaut. revisor  
mne35422

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Skovlunde F1 E1 P/S
Adresse, postnr., by	c/o 1927 Estate Nordre Strandvej 43, 8240 Risskov
CVR-nr.	40 38 99 38
Stiftet	26. marts 2019
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Bestyrelse	Gitte Buus Jensen Søren Hampen Kristensen Anders Horsbøl
Direktion	Søren Hampen Kristensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på 95 t.kr. mod et underskud på 15 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 290 t.kr. Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne ved årets indgang.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

## Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020/21 12 mdr.	2019/20 15 mdr.
	<b>Bruttotab</b>	-83	-14
2	Personaleomkostninger	-12	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-95	-14
3	Finansielle omkostninger	0	-1
	<b>Årets resultat</b>	-95	-15
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-95	-15
		-95	-15

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

## Balance

Note	f.kr.	2020/21	2019/20
	<b>AKTIVER</b>		
	Omsætningsaktiver		
4	Varebeholdninger		
	Projektbeholdninger	6.479	5.482
		<u>6.479</u>	<u>5.482</u>
	Likvide beholdninger	16	251
		<u>16</u>	<u>251</u>
	Omsætningsaktiver i alt	6.495	5.733
		<u>6.495</u>	<u>5.733</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>6.495</u>	<u>5.733</u>

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Balance

Note	f.kr.	2020/21	2019/20
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	400	400
	Overført resultat	-110	-15
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>290</b>	<b>385</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10	8
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.164	5.340
	Anden gæld	31	0
		<b>6.205</b>	<b>5.348</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.205</b>	<b>5.348</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.495</b>	<b>5.733</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

## Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	400	-15	385
Overført via resultatdisponering	0	-95	-95
Egenkapital 30. juni 2021	400	-110	290

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovlunde F1 E1 P/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

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

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttotab

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

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Balancen

##### Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning. Herudover indregnes finansielle omkostninger, der direkte kan henføres til projektet, i kostprisen.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

t.kr.	2020/21 12 mdr.	2019/20 15 mdr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	134	0
Personaleomkostninger overført til projektbeholdninger	-122	0
	<u>12</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	343	14
Heraf aktiverede renteomkostninger på projektbeholdninger	-343	-14
Andre finansielle omkostninger	0	1
	<u>0</u>	<u>1</u>

#### 4 Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter jordarealet Skovlunde By, Skovlunde, Matrikel: 11ax på 869 m<sup>2</sup>.

Aktiverede finansielle omkostninger udgør 838 t.kr. af projektbeholdningen.

#### 5 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har i forening med øvrige selskaber i Skovlunde Holding ApS-koncernen udstedt ejerpantebreve for i alt 351 mio. kr. med sikkerhed i selskabets jordarealer Skovlunde By, Skovlunde, Matrikel: 11ax og Skovlunde By, Skovlunde, Matrikel: 11bb. Ejerpantebrevene står til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i Skovlunde Holding ApS. Den samlede gæld til kreditinstitutter i Skovlunde Holding udgør 162 mio. kr. pr. 30. juni 2021.

#### 6 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
1927 Estate Holding ApS	Aarhus	www.cvr.dk

# 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.”

## Søren Hampen Kristensen

### Direktion

På vegne af: Selskaberne

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-11-12 12:02:42 UTC

NEM ID 

## Søren Hampen Kristensen

### Dirigent

På vegne af: Selskaberne

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-11-12 12:02:42 UTC

NEM ID 

## Søren Hampen Kristensen

### Bestyrelse

På vegne af: Selskaberne

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 195.249.xxx.xxx

2021-11-12 12:02:42 UTC

NEM ID 

## Anders Horsbøl

### Bestyrelse

På vegne af: Selskaberne

Serienummer: PID:9208-2002-2-288547468250

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-11-14 09:13:39 UTC

NEM ID 

## Gitte Buus Jensen

### Bestyrelse

På vegne af: Selskaberne

Serienummer: PID:9208-2002-2-812117402133

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-11-14 13:53:16 UTC

NEM ID 

## Søren V. Nejmann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-11-14 15:52:34 UTC

NEM ID 

## Thomas Kallehauge

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 62.66.xxx.xxx

2021-11-14 23:00:11 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AX7Y8-E5W0J-QWFF-ZKL43-4MEI7-62DC4

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](mailto: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>