



AS

Årsrapport 1. januar til 31. december 2023

Ejendomsselskabet Skovbo ApS
Industrivej 65, 6760 Ribe
CVR-nr. 29 18 64 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den


Anne Hedegaard Leth
dirigent

OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab - CVR-nr. 10841976
info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

- Østervang 2 - 6800 Væde - Telefon 76 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3 - 1 - 6760 Ribe - Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13 - 6630 Rødding - Telefon 74 84 13 03

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Skovbo ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 27. marts 2024

Direktion



Preben Skovbo Leth
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Skovbo ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skovbo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

Varde, den 27. marts 2024

OL Revision A/S
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 10 84 19 76



Laura Linde

Registeret revisor
mne8726

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Skovbo ApS
Industrivej 65
6760 Ribe

Telefon: 75423221

CVR-nr.: 29 18 64 64

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 24. november 2005

Hjemsted: Esbjerg

Direktion

Preben Skovbo Leth, direktør

Revisor

OL Revision A/S
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Østervang 2
6800 Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 588.579, og selskabets balance pr 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.762.120.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ejendommen er solgt i 2023 med overtagelse 1. april 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skovbo ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter, lejeindtægter. Lejeindtægterne indregnes løbende over lejeperioden. Nettoomsætningen indregnes eksklusivt moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med lejen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7% afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast opgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amoriseret kostpris

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		443.756	513.918
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		399.398	-26.312
Finansielle indtægter		8	3.770
Finansielle omkostninger	2	-139.348	-101.555
Resultat før skat		703.814	389.821
Skat af årets resultat	3	-115.235	-85.757
Årets resultat		<u>588.579</u>	<u>304.064</u>
Foreslået udbytte		0	500.000
Overført resultat		588.579	-195.936
		<u>588.579</u>	<u>304.064</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	0	6.100.601
Materielle anlægsaktiver		0	6.100.601
Anlægsaktiver i alt		0	6.100.601
Andre tilgodehavender		6.438.725	0
Periodeafgrænsningsposter		17.650	17.228
Tilgodehavender		6.456.375	17.228
Likvide beholdninger		41.528	506.147
Omsætningsaktiver i alt		6.497.903	523.375
Aktiver i alt		6.497.903	6.623.976

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.637.120	1.548.540
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Egenkapital		<u>2.762.120</u>	<u>2.173.540</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>3.883</u>	<u>824.154</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.883</u>	<u>824.154</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.683.684	3.154.153
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		11.535	310.500
Selskabsskat		935.506	53.218
Skyldige moms og afgifter		65.175	72.411
Deposita		<u>36.000</u>	<u>36.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.731.900</u>	<u>3.626.282</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.731.900</u>	<u>3.626.282</u>
Passiver i alt		<u>6.497.903</u>	<u>6.623.976</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	2.048.541	2.173.541
Årets resultat	0	588.579	588.579
Egenkapital 31. december 2023	<u>125.000</u>	<u>2.637.120</u>	<u>2.762.120</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	139.348	94.773
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>6.782</u>
	<u>139.348</u>	<u>101.555</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	935.506	53.218
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-820.271</u>	<u>32.539</u>
	<u>115.235</u>	<u>85.757</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		5.745.355
Afgang i årets løb		<u>-6.500.000</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>-754.645</u>
Opskrivninger 1. januar 2023		355.247
Årets opskrivninger		<u>399.398</u>
Opskrivninger 31. december 2023		<u>754.645</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>0</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	3.883	824.154
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023	<u>3.883</u>	<u>824.154</u>
Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Immaterielle anlægsaktiver	3.883	0
Skattemæssigt underskud	<u>0</u>	<u>824.154</u>
	<u>3.883</u>	<u>824.154</u>

6 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Skovbo Leth Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Selskabet har ikke udover ovenstående påtaget sig kautions, garanti eller andre eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 1.000.000 med pant i matr. nr. 15 ADT og matr. nr. 15 ADU deponeret til sikkerhed for mellemværende med bank.