

Skovbjerg ApS

Gl. landevej 14, 6051 Almind
CVR-nr. 34 57 82 30

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.01.24

Thomas Skovbjerg Kristensen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

Selskabet

Skovbjerg ApS
Gl. landevej 14
6051 Almind
Hjemsted: Almind
CVR-nr.: 34 57 82 30
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Thomas Skovbjerg Kristensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse

Associeret virksomhed

Gl. Landevej 14 ApS, Kolding

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for Skovbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Almind, den 12. december 2023

Direktionen

Thomas Skovbjerg Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Skovbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovbjerg ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 12. december 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peder Pedersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne30183

Klaus Hjort-Enemark
Reg. revisor
MNE-nr. mne2511

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber, samt udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK 19.752 mod DKK -174.800 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.342.749.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022/23 DKK	2021/22 DKK
	Bruttofortjeneste	764.994	435.718
1	Personaleomkostninger	-246.629	-333.506
	Resultat før af- og nedskrivninger	518.365	102.212
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-189.726	-177.287
	Resultat af primær drift	328.639	-75.075
3	Finansielle indtægter	276	57.120
4	Finansielle omkostninger	-268.063	-160.713
	Resultat før skat	60.852	-178.668
5	Skat af årets resultat	-41.100	3.868
	Årets resultat	19.752	-174.800

Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
	Overført resultat	-41.248	-233.700
	I alt	19.752	-174.800

AKTIVER		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	14.330.160	14.311.610
	Indretning af lejede lokaler	111.091	102.360
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.760	31.996
	6 Materielle anlægsaktiver i alt	14.463.011	14.445.966
	7 Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	25.000
	7 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.000.000	2.000.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.025.000	2.025.000
	Anlægsaktiver i alt	16.488.011	16.470.966
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	101.764
	Udskudt skatteaktiv	22.263	26.931
	Tilgodehavende selskabsskat	1.664	12.000
	Andre tilgodehavender	19.615	50.000
	Tilgodehavender i alt	43.542	190.695
	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.045	9.844
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	10.045	9.844
	Likvide beholdninger	264.050	239.236
	Omsætningsaktiver i alt	317.637	439.775
	Aktiver i alt	16.805.648	16.910.741

PASSIVER		30.09.23	30.09.22
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	8.201.749	8.242.997
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
	Egenkapital i alt	8.342.749	8.381.897
8	Gæld til realkreditinstitutter	4.819.238	4.966.324
8	Deposita	411.400	425.850
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.230.638	5.392.174
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	215.000	274.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.844	41.630
	Anden gæld	2.964.417	2.821.040
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.232.261	3.136.670
	Gældsforpligtelser i alt	8.462.899	8.528.844
	Passiver i alt	16.805.648	16.910.741

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22				
Saldo pr. 01.10.21	80.000	8.476.697	114.400	8.671.097
Betalt udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Forslag til resultatdisponering	0	-233.700	58.900	-174.800
Saldo pr. 30.09.22	80.000	8.242.997	58.900	8.381.897
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23				
Saldo pr. 01.10.22	80.000	8.242.997	58.900	8.381.897
Betalt udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Forslag til resultatdisponering	0	-41.248	61.000	19.752
Saldo pr. 30.09.23	80.000	8.201.749	61.000	8.342.749

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	237.315	324.783
Andre omkostninger til social sikring	3.219	2.556
Andre personaleomkostninger	6.095	6.167
I alt	246.629	333.506
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	189.726	177.287
I alt	189.726	177.287

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	7.120
Renteindtægter i øvrigt	75	0
Øvrige finansielle indtægter	201	50.000
I alt	276	57.120

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	245.142	154.123
Øvrige finansielle omkostninger	22.921	6.590
I alt	268.063	160.713

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	36.432	0
Årets regulering af udskudt skat	4.668	-3.868
I alt	41.100	-3.868

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.10.22	14.848.102	145.218	51.180
Tilgang i året	176.760	30.011	0
Kostpris pr. 30.09.23	15.024.862	175.229	51.180
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.22	-536.492	-42.858	-19.184
Afskrivninger i året	-158.210	-21.280	-10.236
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.23	-694.702	-64.138	-29.420
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	14.330.160	111.091	21.760

7. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipa- associerede pirer og kapital- virksomheder		Ejerandel
Kostpris pr. 01.10.22	25.000	2.000.000	
Kostpris pr. 30.09.23	25.000	2.000.000	
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.23	25.000	2.000.000	
Navn og hjemsted:			
Associerede virksomheder:			
Gl. Landevej 14 ApS, Kolding			50%

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag	Restgæld	Gæld i alt	Gæld i alt
	første år	efter 5 år	30.09.23	30.09.22
Gæld til realkreditinstitutter	215.000	3.786.037	5.034.238	5.240.324
Deposita	0	0	411.400	425.850
I alt	215.000	3.786.037	5.445.638	5.666.174

9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.09.23	2.010.045	2.010.045
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	201	201

10. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.23.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.034 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 9.031.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.290, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 10.119. Gæld til omfattende kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

12. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder salg af materielle anlægsaktiver.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	50
Indretning af lejede lokaler	8	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.