

Skovbjerg ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.01.23

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 - 19

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 01.10.21 - 30.09.22 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. 30.09.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Almind, den 16. december 2022

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 01.10.21 - 30.09.22 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 16. december 2022

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 01.10.21 - 30.09.22 udviser et resultat på DKK -174.800 mod DKK 496.450 for tiden 01.10.20 - 30.09.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.381.898.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	Bruttofortjeneste	435.718	1.238.943
1	Personaleomkostninger	-333.506	-341.836
	Resultat før af- og nedskrivninger	102.212	897.107
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-177.287	-167.388
	Resultat af primær drift	-75.075	729.719
3	Finansielle indtægter	57.120	111.295
4	Finansielle omkostninger	-160.713	-218.155
	Resultat før skat	-178.668	622.859
5	Skat af årets resultat	3.868	-126.409
	Årets resultat	-174.800	496.450

Forslag til resultatdisponering

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	114.400
	Overført resultat	-233.700	382.050
	I alt	-174.800	496.450

AKTIVER		30.09.22	30.09.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	14.311.610	12.757.259
	Indretning af lejede lokaler	102.360	74.387
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.996	42.232
6	Materielle anlægsaktiver i alt	14.445.966	12.873.878
	Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	25.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.000.000	2.000.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.025.000	2.025.000
	Anlægsaktiver i alt	16.470.966	14.898.878
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	101.765	214.421
	Udskudt skatteaktiv	26.931	23.063
	Tilgodehavende selskabsskat	12.000	0
	Andre tilgodehavender	50.000	0
	Tilgodehavender i alt	190.696	237.484
	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.844	11.184
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	9.844	11.184
	Likvide beholdninger	239.236	1.394.151
	Omsætningsaktiver i alt	439.776	1.642.819
	Aktiver i alt	16.910.742	16.541.697

PASSIVER		30.09.22	30.09.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	8.242.998	8.476.698
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	114.400
	Egenkapital i alt	8.381.898	8.671.098
7	Gæld til realkreditinstitutter	4.966.324	5.211.288
7	Deposita	425.850	353.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.392.174	5.564.288
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	274.000	271.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	13.356
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.630	15.000
	Selskabsskat	0	158.293
	Anden gæld	2.821.040	1.848.662
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.136.670	2.306.311
	Gældsforpligtelser i alt	8.528.844	7.870.599
	Passiver i alt	16.910.742	16.541.697

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Eventualforpligtelser

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.20 - 30.09.21				
Saldo pr. 01.10.20	80.000	8.094.648	0	8.174.648
Forslag til resultatdisponering	0	382.050	114.400	496.450
Saldo pr. 30.09.21	80.000	8.476.698	114.400	8.671.098
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22				
Saldo pr. 01.10.21	80.000	8.476.698	114.400	8.671.098
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	8.242.998	58.900	8.381.898

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	324.783	332.024
Andre omkostninger til social sikring	2.556	2.462
Andre personaleomkostninger	6.167	7.350
I alt	333.506	341.836
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	177.287	167.388
I alt	177.287	167.388

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder	7.120	7.070
Renteindtægter i øvrigt	0	2.279
Øvrige finansielle indtægter	50.000	101.946
I alt	57.120	111.295

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	154.123	193.155
Øvrige finansielle omkostninger	6.590	25.000
I alt	160.713	218.155

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	123.354
Årets regulering af udskudt skat	-3.868	3.055
I alt	-3.868	126.409

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.10.21	13.162.522	99.575	51.180
Tilgang i året	3.932.032	45.643	0
Afgang i året	-2.246.452	0	0
Kostpris pr. 30.09.22	14.848.102	145.218	51.180
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.21	-405.263	-25.189	-8.948
Afskrivninger i året	-149.382	-17.669	-10.236
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	18.153	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.22	-536.492	-42.858	-19.184
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22	14.311.610	102.360	31.996

7. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.22	Gæld i alt 30.09.21
Gæld til realkreditinstitutter	274.000	3.910.929	5.240.324	5.482.288
Deposita	0	0	425.850	353.000
I alt	274.000	3.910.929	5.666.174	5.835.288

8. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.09.22	2.009.844	2.009.844
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i egenkapitalen	-1.340	-1.340

9. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.22.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.240 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 9.115.

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 10.216. Gæld til omfattende kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 0.

11. 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.

11. 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".

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

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.

11. 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.