

## **Skovgårdsparken Holding ApS**

**Skovgårdsparken 1**

**5462 Morud**

**CVR-nummer 36916362**

### **Årsrapport**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 24/1 2024

---

Steffen Dyrendal  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Skovgårdsparken Holding ApS  
Skovgårdsparken 1  
5462 Morud

Hjemstedskommune: Nordfyns  
CVR-nummer: 36916362  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

### Direktion

Steffen Dyrendal

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Skovgårdsparken Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, 18. januar 2024

**Direktionen:**

Steffen Dyrendal

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Skovgårdsparken Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovgårdsparken Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets 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 selskabets 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, 18. januar 2024

### Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Søren Rudolph

Partner, statsautoriseret revisor

mne27789

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været kapitalanbringelse, herunder udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022/23	2021/22
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>78.324</b>	<b>79</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-22.380	-22
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>55.944</b>	<b>56</b>
1	Finansielle indtægter	93.194	102
	Finansielle omkostninger	-84.867	-62
	<b>Resultat før skat</b>	<b>64.270</b>	<b>96</b>
2	Skat af årets resultat	-19.426	-26
	<b>Årets resultat</b>	<b>44.844</b>	<b>70</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	44.844	70
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>44.844</b>	<b>70</b>
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
	Grunde og bygninger	1.733.834	1.756
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.733.834</b>	<b>1.756</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.000	0
	Andre tilgodehavender	3.511.066	4.640
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>3.551.066</b>	<b>4.640</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.284.900</b>	<b>6.397</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	50.792	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	2.812	0
	Andre tilgodehavender	1.053.761	1.033
	Periodeafgrænsningsposter	3.340	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.110.704</b>	<b>1.033</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.997.370</b>	<b>907</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.108.074</b>	<b>1.940</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.392.975</b>	<b>8.336</b>



Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	4.953.676	4.909
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.003.676</b>	<b>4.959</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	889.830	910
	Selskabsskat	18.238	24
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>908.068</b>	<b>934</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	21.000	25
	Deposita og forudbetalt leje	45.000	45
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13
	Selskabsskat	22.114	27
	Anden gæld	320.631	315
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.059.486	2.019
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.481.231</b>	<b>2.444</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.389.299</b>	<b>3.378</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>8.392.975</b>	<b>8.336</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
Saldo primo	50	4.909	4.959
Årets resultat	0	45	45
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>4.954</b>	<b>5.004</b>

Noter	2022/23	2021/22
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	792	0
Andre finansielle indtægter	92.402	102
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>93.194</b>	<b>102</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	19.426	26
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>19.426</b>	<b>26</b>
<b>3 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	802.000	813
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Billig Fjernvarme ApS. Som administrations-selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Billig Fjernvarme ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 40 pr. 30. september 2023. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 911, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 1.734.		
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på TDKK 475, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 1.734. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra boliglejemål, der indregnes i den periode, de vedrører, uanset betalingstidspunkt.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift, administration, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	30 % af kostpris

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere, nedskrives til denne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.