

## **Skovbogaard ApS**

Helseholmen 14A, 2650 Hvidovre

(CVR. nr. 38 17 54 24)

### **Årsrapport for 2023/2024**

8. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 12. december 2024**

**Som dirigent**

---

**Maria Malou Skov Falck**

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2023/2024	5
Balance pr. 30. juni 2024	6
Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2024	8
Noter	9
Anvendte regnskabsprincipper	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/2024 for Skovbogaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 8. oktober 2024

### **Direktion**

Maria Malou Skov Falck

Heidi Haagh

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	Skovbogaard ApS Helseholmen 14A, 2650 Hvidovre
CVR.nr.	38 17 54 24
Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune:	Hvidovre
<b>Direktion:</b>	Maria Malou Skov Falck Heidi Haagh
<b>Legale ejere:</b>	Valorisation A/S, 100%
<b>Reelle ejere:</b>	Jens Peter Kristensen, 50%

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet aktivitet.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	420.293	249.320
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før renter</b>	420.293	249.320
2 Andre finansielle indtægter	3.602	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-110.697	-132.835
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>1.178.770</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>	1.491.968	116.485
3 Skat af årets resultat	<u>-327.927</u>	<u>-25.656</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>1.164.041</u></u>	<u><u>90.829</u></u>
 <b>Der disponeres således:</b>		
Overført til næste år	1.164.041	90.829
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.164.041</u>	<u>90.829</u>

## Aktiver pr. 30. juni 2024

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
4	Investeringsejendomme	4.374.120	3.115.350
		<u>4.374.120</u>	<u>3.115.350</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.374.120</u>	<u>3.115.350</u>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	<b>Tilgodehavender:</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	165.750	138.750
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	233.450	0
	Andre tilgodehavender	<u>29.999</u>	<u>13.600</u>
		<u>429.199</u>	<u>152.350</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>82.080</u>	<u>39.126</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>511.279</u>	<u>191.476</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>4.885.399</u></u>	<u><u>3.306.826</u></u>

## Passiver pr. 30. juni 2024

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
5	<b>Egenkapital:</b>		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.272.589	108.548
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.322.589</u>	<u>158.548</u>
	<b>Hensættelser:</b>		
	Udskudt skat	259.000	0
		<u>259.000</u>	<u>0</u>
	<b>Gæld:</b>		
	<b>Langfristet gæld:</b>		
6	Gæld til kreditinstitutter	1.958.399	0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	68.927	0
		<u>2.027.326</u>	<u>0</u>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	135.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.269	24.518
	Gæld til associerede virksomheder	744.675	2.772.258
	Sambeskatningsbidrag	25.656	25.656
	Anden gæld	323.884	325.846
		<u>1.276.484</u>	<u>3.148.278</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>3.303.810</u>	<u>3.148.278</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>4.885.399</u>	<u>3.306.826</u>
7	Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## Egenkapitaloppgørelse pr. 30. juni 2024

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført til næste år</u>
Egenkapital primo	50.000	108.548
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>1.164.041</u>
	<u>50.000</u>	<u>1.272.589</u>

## Noter

<b><u>1. Personalemkostninger</u></b>	<b><u>2023/2024</u></b>	<b><u>2022/2023</u></b>
Andre udgifter til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Der har i regnskabsåret gennemsnitligt været 0 ansat.

### **2. Finansielle poster:**

Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	14.692	14.977
	<u>14.692</u>	<u>14.977</u>

### **3. Skat af årets resultat/udskudt skat:**

	<b><u>Resultat- opgørelse</u></b>	<b><u>Aktuel skat</u></b>	<b><u>Udskudt skat</u></b>
Saldo, primo	0	25.656	0
Betalt i året	0	0	0
Skat af periodens resultat	<u>327.927</u>	<u>68.927</u>	<u>259.000</u>
	<u>327.927</u>	<u>94.583</u>	<u>259.000</u>

### **4. Materielle anlægsaktiver:**

	<b><u>Investerings- ejendomme</u></b>
Anskaffelsessum, primo	3.115.350
Årets tilgang	<u>80.000</u>
Samlet anskaffelsessum, ultimo	<u>3.195.350</u>
Op- og nedskrivninger primo	0
Årets op- og nedskrivninger	<u>1.178.770</u>
Op- og nedskrivninger ultimo	<u>1.178.770</u>
Bogført værdi, ultimo	<u>4.374.120</u>

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-ejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.kr. 437 og et gennemsnitligt afkastkrav på 10%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakterne.

## Noter

	Værdi ultimo	Årets urealiserede gevinst eller tab
	indregnet i	indregnet i
	balancen	resultatopgørelser
<b><u>4. Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 - § 38:</u></b>		
Investeringsejendomme	4.374.120	1.178.770
	<u>4.374.120</u>	<u>1.178.770</u>

### **5. Egenkapital:**

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der har ikke været ændringer i kapitalen siden stiftelse.

### **6. Langfristet gæld:**

Af restgælden forfalder t.kr.1.368 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

### **7. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.093, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 4.374.

### **Sambeskatning**

Skovbogaard ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Valorisation A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## **Anvendte regnskabsprincipper**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Regnskabsposterne huslejeindtægter, ejendommenes drift og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Anvendte regnskabsprincipper**

### **Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes påalignet sambeskatningsindkomsten.

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til en vurderet markedsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i mæglervurdering, afkastmodel eller senere opnået salgssum.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under en særskilt post.

### **Tilgodehavender**





Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder. Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

## Underskrivere

  <p>Underskriveren har navne- og adressebeskyttelse med MitID. Underskriveren har identificeret sig selv med MitID, og navnet nedenfor er anvendt af afsenderen.</p> <p><b>Heidi Haagh</b> eaba3bf6-684b-41e5-95fa-ff77d3558ec0 2024-12-18 13:15:11Z</p>	  <p>Underskriveren har navne- og adressebeskyttelse med MitID. Underskriveren har identificeret sig selv med MitID, og navnet nedenfor er anvendt af afsenderen.</p> <p><b>Maria Malou Skov Falck</b> 31e515ca-dc16-4605-ad74-83fd0143f4b8 2024-12-18 16:08:46Z</p>
---	---

## Dokumenter i transaktionen

2023_2024 specifikationer haaghn ejendomme.pdf	SHA256: 9910b008da209f160727a5b1e2dcac5e9b8012860f0e65bd0ff36a2bd547a12a
2023_2024 årsregnskab haaghn ejendomme.pdf	SHA256: 611bf1401053cfe98baf746b94d53577130425fff9b59122cd1a71c12024a412
2023_2024 specifikationer haaghn holding.pdf	SHA256: 88f8825cd9921853abb92e232028d84236a8694e1593e361abfd94a414300157
2023_2024 specifikationer skovbogaard.pdf	SHA256: 5af405abbffb118dad728e844c40e2820e251f88de197ae97e7e9ce946721d15
2023_2024 specifikationer søvand.pdf	SHA256: 8b4bbce4c99b3334d7786008fa3a1563634d307924630b29c711aee285958816
2023_2024 årsregnskab søvand.pdf	SHA256: 4cd62d131ceae9d219715679700ace9dc6827ac245bc0031718e35cfd1ef928
2023_2024 Årsregnskab skovbogaard.pdf	SHA256: 641ef76e324dcfac39a2e8f8a727e377adb7eeceffe9aecedbd1b010da507ed
2023_2024 Årsregnskab borup container.pdf	SHA256: f18b87ad1f5b355f939d50c1f11aaccb1a95f6acf696d4f67d9ff2cd9d7728f5
2023_2024 årsregnskab Avedøre.pdf	SHA256: 6c49daeec208491e771f00fad070597c9078afa329cbbe80434907368aad77e7
2023_2024 specifikationer Avedøre.pdf	SHA256: a0481f5055fda66f07f3313df60de90b5efa833f8dd354b83ff6a7ef4a958af5
2023_2024 specifikationer borup container.pdf	SHA256: 96e59d79003197f0b34814850a7e5e0944d901b3c084ae23b2d84a1167ab517
2023_2024 årsregnskab haaghn holding.pdf	SHA256: f38db0d9d0d84c835b07685ca83d4d4e0fc2724eb58fb2a5089713b3d26db347
2023_2024 specifikationer borup ressource.pdf	SHA256: eb4cba400282f7252edcd7899a027e2f1c3ea04fc6a9f807b21e675cfb26694f
2023_2024 årsregnskab borup ressource.pdf	SHA256: c0c799e3b9ec9a7b4e6bc1d1e4f8c7949a9c456ab63ca9136c187414862d5641



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Addo Sign identifikationsnummer: 2820fb66-cad9-435b-b000-f6e42f472fec