

Godkendt Revisionsvirksomhed

Sundvej 35  
8700 Horsens  
Tlf. 7562 4477  
info@revisionhorsens.dk  
www.revisionhorsens.dk

*Skovgaard & Høy ApS  
Nørregade 11  
8700 Horsens*

*CVR-nr.: 40 12 41 60*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2022*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling,  
den 12. juni 2023

\_\_\_\_\_  
Dirigent Frantz Høy

\_\_\_\_\_  
Revision Horsens er et lokalt revisions- og rådgivningsfirma, der løser kvalitetsopgaver for små og mellemstore virksomheder.

Vi prioriterer uafhængighed, høj kvalitet, faglig kompetence, fortrolighed og personlig kunde-kontakt højt.

Vores kernekompetenceområder er etablering af virksomheder, køb og salg af virksomheder, generationsskifter, selskabskonstruktioner, revision og rådgivning.

\_\_\_\_\_  
Penneo dokumentnøgle: KESW3-IYIV-KSLQJ-YYEVU-4UMW3-ECYLY

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Skovgaard & Høy ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 8. maj 2023

### **Direktion**

Frantz Høy

Elly Skovgaard Høy

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Skovgaard & Høy ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovgaard & Høy ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Horsens, den 8. maj 2023

Revision Horsens registreret  
revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 17275100

Ivan Refsgaard Jensen  
registreret revisor  
mne12355

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Skovgaard & Høy ApS  
Nørregade 11  
8700 Horsens

CVR-nr.: 40 12 41 60  
Stiftet: 27. december 2018  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Frantz Høy  
Elly Skovgaard Høy

**Revisor**

Revision Horsens registreret  
revisionsvirksomhed  
Sundvej 35  
8700 Horsens

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg samt udlejning af fast ejendom og hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets 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.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Skovgaard & Høy ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommenes driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	90 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>574.681</b>	<b>763.571</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-14.000	-14.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>560.681</b>	<b>749.571</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-191.361	-193.402
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>369.320</b>	<b>556.169</b>
Skat af årets resultat .....	-81.950	-123.239
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>287.370</b>	<b>432.930</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	287.370	432.930
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>287.370</b>	<b>432.930</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
 AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	10.444.000	10.458.000
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>10.444.000</b>	<b>10.458.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>10.444.000</b>	<b>10.458.000</b>
Andre tilgodehavender .....	2.332	3.050
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>2.332</b>	<b>3.050</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>2.332</b>	<b>3.050</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>10.446.332</b>	<b>10.461.050</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	1.384.795	1.097.425
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.434.795</b>	<b>1.147.425</b>
Prioritetsgæld .....	5.941.171	6.130.556
Kreditinstitutter .....	1.300.000	1.300.000
Deposita.....	278.463	258.963
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7.519.634</b>	<b>7.689.519</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	430.837	496.852
Kreditinstitutter .....	496.002	496.484
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	13.423	23.574
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	17.072	17.758
Selskabsskat .....	35.950	75.239
Anden gæld .....	5.527	19.111
Periodeafgrænsningsposter.....	1.125	732
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	491.967	494.356
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.491.903</b>	<b>1.624.106</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>9.011.537</b>	<b>9.313.625</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>10.446.332</b>	<b>10.461.050</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo.....	1.097.425	664.495
Årets resultat .....	287.370	432.930
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>1.384.795</b>	<b>1.097.425</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.434.795</b>	<b>1.147.425</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	6.427.408	6.172.008	230.837	5.140.118
Kreditinstitutter .....	1.500.000	1.500.000	200.000	0
Deposita.....	258.963	278.463	0	278.463
	<u>8.186.371</u>	<u>7.950.471</u>	<u>430.837</u>	<u>5.418.581</u>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.172, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 10.444.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 2.300, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Frantz Elof Høy (CPR valideret)

### Direktionsmedlem

På vegne af: Skovgaard & Høy ApS

Serienummer: fdac8866-618e-49b5-b7e7-5c6de6050a73

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-06-14 12:48:16 UTC



## Elly Skovgaard Høy (CPR valideret)

### Direktionsmedlem

På vegne af: Skovgaard & Høy ApS

Serienummer: 6a6ae126-80c0-4d10-8870-d4b0eb3b7470

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-06-19 10:20:42 UTC



## Ivan Refsgaard Jensen (CPR valideret)

### Registreret revisor

På vegne af: Revision Horsens registreret revisionsv...

Serienummer: 18808e09-71ee-45a9-b1ed-49ba5b4ea84b

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-06-19 10:41:27 UTC



## Frantz Elof Høy (CPR valideret)

### Dirigent

På vegne af: Skovgaard & Høy ApS

Serienummer: fdac8866-618e-49b5-b7e7-5c6de6050a73

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-06-19 10:59:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: KESW3-IYIV-KSLQJ-YYEVU-4UMW3-ECYLY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>