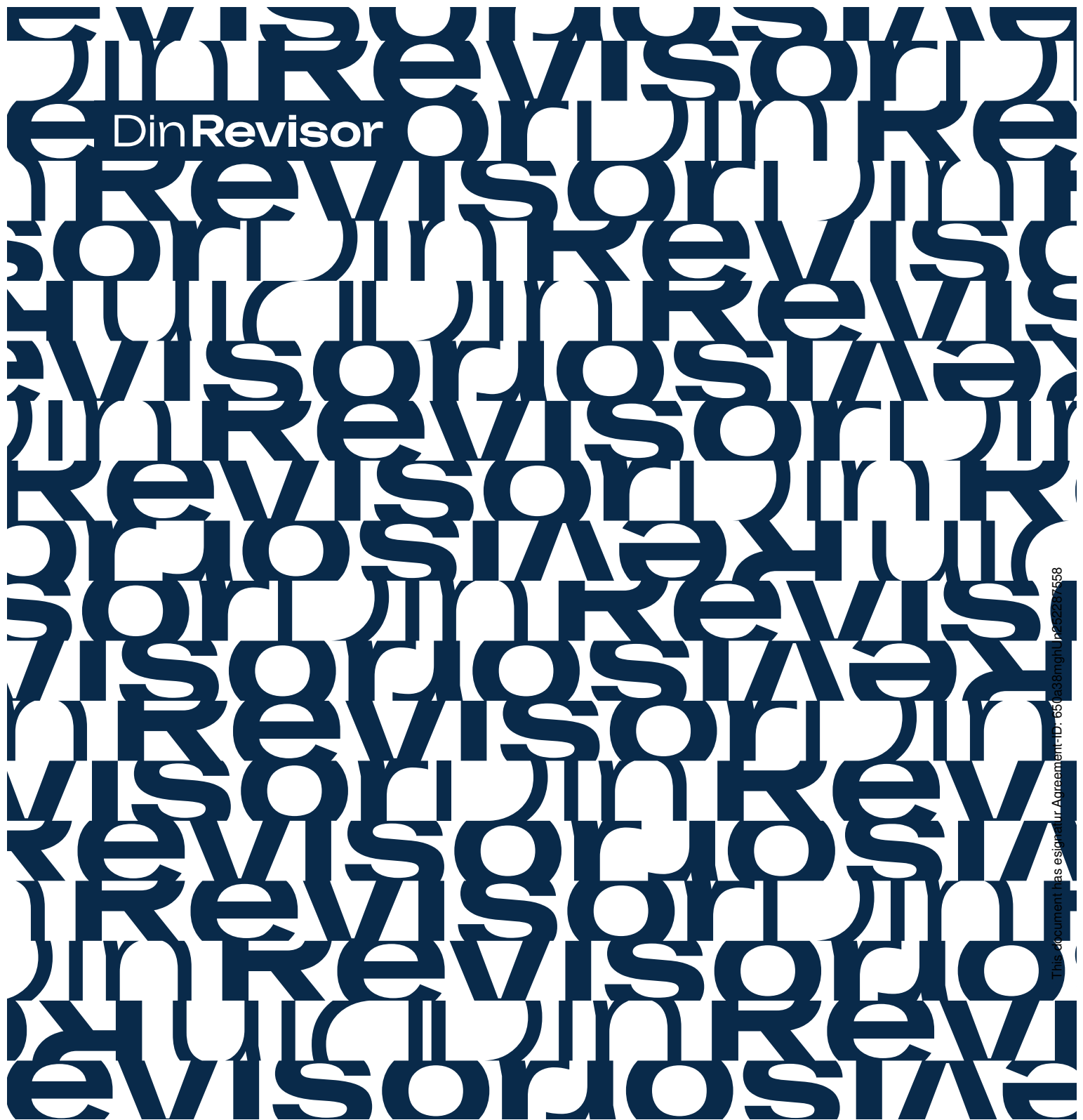


DinRevisor



This document has esignatur Agreement-ID: 6500338mght a852287558

Skovgaard & Frydensberg Holding ApS

Årsrapport

01.10.2023–30.09.2024

CVR 21 21 14 00

Fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
med dirigent Poul Skovgaard 13. januar 2025
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Assistanceerklæring	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/10 2023 - 30/9 2024	10
Balance pr. 30. september 2024	11
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Skovgaard & Frydensberg Holding ApS
Havneholmen 42, 2. tv.
1561 København V

CVR-nr.: 21 21 14 00
Regnskabsår: 1/10 2023 - 30/9 2024

Direktion

Poul Skovgaard
Inge Frydensberg

Revisor

DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
Godkendt revisionsvirksomhed
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 37 02 98 15

Erklæringsgivende revisor: Michel Mandrup

Tilknyttede virksomheder

Skovgaard & Frydensberg Produktion ApS, København

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/10 2023 - 30/9 2024, omfattende ledespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. januar 2025
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Poul Skovgaard

Inge Frydensberg

Assistanceerklæring

Til direktionen i Skovgaard & Frydensberg Holding ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Skovgaard & Frydensberg Holding ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter balancen per 30. september 2024 for Skovgaard & Frydensberg Holding ApS, resultatopgørelse for regnskabsåret 2023/2024 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i 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.

Kgs. Lyngby, den 13. januar 2025
DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
Godkendt revisionsvirksomhed, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
mne33770
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er holdingselskab og udlejning af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Fritagelse for udarbejdelse af koncernregnskab jf. årsregnskabslovens § 110

Da koncernen ikke overskrider to af de i årsregnskabslovens § 110 opregnede størrelseskriterier, udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger består af udlejningsomkostninger forbundet med driften af selskabets investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet er administrations-/moderselskab for de tilknyttede datterselskaber i den sambeskattede koncern. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Investerings ejendomme (Porteføljeejendomme)

Investerings ejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investerings ejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investerings ejendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommenes nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsf forholdene.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedslejen, indregnes reguleringer til markedslejen, når disse varsles overfor lejer. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemaal. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber mv.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Udbytte indregnes i resultatopgørelsen på deklareringsdatoen.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Hensatte forpligtelser

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter depositum og forudbetalt husleje, der er modtaget fra lejere forud for lejeperiodens opstart.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige sambeskatningsindkomst for hele koncernen, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Resultatopgørelse
for året 1/10 2023 - 30/9 2024**

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
Bruttofortjeneste	21.948	4.504
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	43.000	-29.000
Resultat af primær drift	64.948	-24.496
1 Andre finansielle omkostninger	-57.768	-53.828
Resultat før skat	7.180	-78.324
Skat af årets resultat	-1.649	17.233
Årets resultat	5.531	-61.091
 Forslag til resultatdisponering:		
Overført overskud eller underskud	5.531	-61.091
Disponeret i alt	5.531	-61.091

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

Balance - Aktiver pr. 30. september 2024

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	1.426.000	1.383.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.426.000</u>	<u>1.383.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.551.000</u>	<u>1.508.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	80.594	135.970
Andre tilgodehavender	<u>3.618</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>84.212</u>	<u>135.970</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>84.212</u>	<u>135.970</u>
Aktiver i alt	<u>1.635.212</u>	<u>1.643.970</u>

**Balance - Passiver
pr. 30. september 2024**

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	212.000	212.000
Overført overskud eller underskud	10.166	4.636
Egenkapital i alt	222.166	216.636
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	20.095	10.635
Hensatte forpligtigelser i alt	20.095	10.635
Langfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.193.304	1.182.653
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	0	45.548
3 Langfristede gældsforpligtigelser i alt	1.193.304	1.228.201
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	175.038	165.867
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.500	13.750
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	9.109	8.881
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	199.647	188.498
Gældsforpligtigelser i alt	1.392.951	1.416.699
Passiver i alt	1.635.212	1.643.970
4 Antal heltidsbeskæftigede		
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualforpligtelser og eventualaktiver		

Noter til årsregnskabet

2023/2024

Note

1 Andre finansielle omkostninger

Renter vedrørende tilknyttede virksomheder udgør t.kr. 47

2 Investeringsejendomme

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi ifølge anvendt regnskabspraksis, på følgende grundlag.

Afkastkrav/Bruttoleje:

Boligejendomme

<u>Beliggenhed</u>	<u>Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>
København	Sekundær	kr. 1.858	2,91%

Følsomhedsanalyse +/- 0,25%:

Dagsværdien på selskabets investeringsejendomme er t.kr. 1.426 baseret på et gennemsnitligt afkastkrav på 2,91%. Ved en ændring på + 0,25% point dvs. 3,16 %, udviser værdien t.kr. 1.310, hvilket giver en resultat påvirkning på t.kr. -116. Ved en ændring på – 0,25% point dvs. 2,66% udviser værdien t.kr. 1.556, hvilket giver en resultatpåvirkning på t.kr. 130.

3 Langfristede gældsforpligtigelser

Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 0

4 Antal heltidsbeskæftigede

Antal heltidsbeskæftigede i indeværende år udgjorde 1.

Antal heltidsbeskæftigede sidste år udgjorde 1.

5 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, hvor den samlede gæld udgør t.kr. 175 er der deponeret ejerpantebrev på nom. t.kr. 215 med pant i aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.426.

6 Eventualforpligtelser og eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Poul Skovgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Poul Skovgaard
Dirigent
På vegne af Skovgaard & Frydensberg Holding ApS
ID: e45fce90-c6e5-445f-8dcc-12371a9a523f
Tidspunkt for underskrift: 16-01-2025 kl.: 15:40:44
Underskrevet med MitID



Poul Skovgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Poul Skovgaard
Direktør
På vegne af Skovgaard & Frydensberg Holding ApS
ID: e45fce90-c6e5-445f-8dcc-12371a9a523f
Tidspunkt for underskrift: 16-01-2025 kl.: 15:40:44
Underskrevet med MitID



Inge Frydensberg

Navnet returneret af dansk MitID var:
Inge Marie Frydensberg
Direktør
På vegne af Skovgaard & Frydensberg Holding ApS
ID: 79b7cece-234d-4620-8c65-0c24722a1a79
Tidspunkt for underskrift: 16-01-2025 kl.: 16:18:26
Underskrevet med MitID



Michel Mandrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michel Mandrup
Registreret revisor
På vegne af DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
ID: 3798537d-5d64-4cbd-97f2-be3916f9feca
Tidspunkt for underskrift: 16-01-2025 kl.: 22:06:52
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 650a38mghUn252287558

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.