

Skov-Gaard Invest ApS

Niels Bohrs Vej 1

8260 Viby J

CVR-nr.: 45194590

Årsrapport for

7. november 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2025

Aksel Jørgensen
Dirigent

 **GGI**
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 7. november 2024 - 30. juni 2025	6
Balance pr. 30. juni 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Skov-Gaard Invest ApS
Niels Bohrs Vej 1
8260 Viby J

CVR-nr.: 45194590

Hjemsted: Aarhus

Stiftelsesdato: 7. november 2024

Regnskabsperiode: 7. november 2024 - 30. juni 2025

Direktion

Aksel Jørgensen
Charlotte Velgaard

Revisor

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 21. november 2025 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. november 2024 - 30. juni 2025 for Skov-Gaard Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. november 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 7. november 2024 - 30. juni 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 18. november 2025

Direktion

Aksel Jørgensen

Charlotte Velgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Skov-Gaard Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skov-Gaard Invest ApS for regnskabsåret 7. november 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisoreres 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.

Åbyhøj , den 18. november 2025

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 26717671

Per Laursen
Registreret revisor
mne4109

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været investering i og udlejning af fast ejendom.

Resultatopgørelse 7. november 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr
Bruttofortjeneste		104.341
Resultat før af- og nedskrivninger		104.341
Af- og nedskrivninger		-16.769
Resultat før finansielle poster		87.572
Finansielle omkostninger		-57.942
Resultat før skat		29.630
Skat af årets resultat	2	-7.575
Årets resultat		22.055
Forslag til resultatdisponering		2024/25 kr
Overført resultat		22.055
Resultatdisponering i alt		22.055

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr
Aktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		3.003.081
Materielle anlægsaktiver i alt		3.003.081
Anlægsaktiver i alt		3.003.081
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		87.784
Tilgodehavender i alt		87.784
Likvide beholdninger		158.633
Omsætningsaktiver i alt		246.417
Aktiver i alt		3.249.498

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		1.182.055
Egenkapital i alt		<u>1.222.055</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat		7.575
Hensatte forpligtelser i alt		<u>7.575</u>
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		1.665.409
Modtagne forudbetalinger fra kunder		70.227
Deposita		70.227
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	<u>1.805.863</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter		65.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000
Anden gæld		53.778
Periodeafgrænsningsposter		70.227
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>214.005</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.019.868</u>
Passiver i alt		<u><u>3.249.498</u></u>
Personaleomkostninger	1	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	22.055	22.055
Overført fra overkurs ved emission	0	1.160.000	1.160.000
Egenkapital, ultimo	40.000	1.182.055	1.222.055

Noter

1. Personalemkostninger

	2024/25
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

2. Skat af årets resultat

	2024/25
	kr
Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>7.575</u>
I alt	<u>7.575</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 1.426.000kr

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.766, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør TDKK 3.003.

5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skov-Gaard Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift herunder forsikringer og vedligeholdelse samt administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20 %

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

Værdiforringelse af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under gældsforpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.