



Ejendommen Skovgårdsvej 46 ApS

Tofte Industri 22, 3200 Helsingør

**Årsrapport for
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

CVR-nr. 30 59 07 91

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 16/01/2026

Inge Lise Madsen
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--|---|
| Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025 | 4 |
| Balance 30. september 2025 | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter til årsregnskabet | 8 |



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendommen Skovgårdsvej 46 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 16. januar 2026

Direktion

Inge Lise Madsen
direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitlejeren i Ejendommen Skovgårdsvej 46 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Skovgårdsvej 46 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hillerød, den 16. januar 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Blom
statsautoriseret revisor
mne32797



Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Skovgårdsvej 46 ApS
Tofte Industri 22
3200 Helsingø
CVR-nr: 30 59 07 91
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Hjemstedskommune: Gribskov

Direktion

Inge Lise Madsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød



Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

| (DKK) | Note | 2024/25 | 2023/24 |
|---|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 683.952 | 690.321 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -82.296 | -82.296 |
| Resultat før finansielle poster | | 601.656 | 608.025 |
| Resultat før skat | | 601.656 | 608.025 |
| Skat af årets resultat | 3 | -132.347 | -133.756 |
| Årets resultat | | 469.309 | 474.269 |
| Resultatdisponering | | | |
| (DKK) | | 2024/25 | 2023/24 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 469.309 | 474.269 |
| | | 469.309 | 474.269 |



Balance 30. september 2025

Aktiver

| (DKK) | Note | 2024/25 | 2023/24 |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.861.706 | 4.944.002 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 4.861.706 | 4.944.002 |
| Anlægsaktiver | | 4.861.706 | 4.944.002 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 3.229.014 | 2.348.606 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 11.085 |
| Tilgodehavender | | 3.229.014 | 2.359.691 |
| Likvide beholdninger | | 613.778 | 905.280 |
| Omsætningsaktiver | | 3.842.792 | 3.264.971 |
| Aktiver | | 8.704.498 | 8.208.973 |



Balance 30. september 2025

Passiver

| (DKK) | Note | 2024/25 | 2023/24 |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 7.668.864 | 7.199.555 |
| Egenkapital | | 7.793.864 | 7.324.555 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 628.676 | 614.513 |
| Hensatte forpligtelser | | 628.676 | 614.513 |
| Selskabsskat | | 118.184 | 119.592 |
| Anden gæld | | 163.774 | 150.313 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 281.958 | 269.905 |
| Gældsforpligtelser | | 281.958 | 269.905 |
| Passiver | | 8.704.498 | 8.208.973 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Medarbejderforhold | 2 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 | | |



Egenkapitalopgørelse

| (DKK) | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober | 125.000 | 7.199.555 | 7.324.555 |
| Årets resultat | 0 | 469.309 | 469.309 |
| Egenkapital 30. september | 125.000 | 7.668.864 | 7.793.864 |



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering og udlejning af ejendommen på Skovgårdsvej 46, 3200 Helsingø.

2. Medarbejderforhold

| | 2024/25 | 2023/24 |
|--|---------|---------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 0 | 0 |

3. Skat af årets resultat

| (DKK) | 2024/25 | 2023/24 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Årets aktuelle skat | 118.184 | 119.592 |
| Årets udskudte skat | 14.163 | 14.164 |
| | 132.347 | 133.756 |

4. Materielle anlægsaktiver

| (DKK) | Grunde og bygninger |
|--|---------------------|
| Kostpris 1. oktober | 6.109.036 |
| Kostpris 30. september | 6.109.036 |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober | 1.165.034 |
| Årets afskrivninger | 82.296 |
| Ned- og afskrivninger 30. september | 1.247.330 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | 4.861.706 |

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet af 31.03.1998 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Skovgårdsvej 46 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Ved udlejning af fast ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til lejer, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.



Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.