

# 44 Skoven ApS

Flade Engvej 45, 9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 32 94 13 62

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.06.25

Preben Andersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

44 Skoven ApS  
Flade Engvej 45  
9900 Frederikshavn  
Hjemsted: Frederikshavn  
CVR-nr.: 32 94 13 62  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Preben Andersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for 44 Skoven ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 27. juni 2025

**Direktionen**

Preben Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i 44 Skoven ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 44 Skoven ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 27. juni 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Søren Rasmussen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32170

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at være holdingselskab, herunder at eje aktier og anparters i andre selskaber, drive handel og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>77.303</b>	<b>-71.494</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.475	-13.236
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>50.828</b>	<b>-84.730</b>
Finansielle indtægter	28.109	159.076
Finansielle omkostninger	-152.260	-188.905
<b>Resultat før skat</b>	<b>-73.323</b>	<b>-114.559</b>
Skat af årets resultat	338	-37.298
<b>Årets resultat</b>	<b>-72.985</b>	<b>-151.857</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	545.000
Overført resultat	-72.985	-696.857
<b>I alt</b>	<b>-72.985</b>	<b>-151.857</b>

**AKTIVER**

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Grunde og bygninger	2.229.280	2.183.368
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.229.280</b>	<b>2.183.368</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.229.280</b>	<b>2.183.368</b>
Tilgodehavende selskabsskat	848	12.680
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0	84.409
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>848</b>	<b>97.089</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	27.386	175.923
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>27.386</b>	<b>175.923</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.530</b>	<b>123.556</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>32.764</b>	<b>396.568</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.262.044</b>	<b>2.579.936</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	155.209	228.194
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	545.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>235.209</b>	<b>853.194</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.631.686	1.609.341
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	55.862
	Anden gæld	377.649	61.539
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.026.835</b>	<b>1.726.742</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.026.835</b>	<b>1.726.742</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.262.044</b>	<b>2.579.936</b>

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	80.000	228.194	545.000	853.194
Betalt udbytte	0	0	-545.000	-545.000
Forslag til resultatdisponering	0	-72.985	0	-72.985
Saldo pr. 31.12.24	80.000	155.209	0	235.209

**1. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.24	27.386	27.386
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-2.702	-2.702

**2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpandebrev på i alt t.DKK 1.232, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.229.

**3. Nærtstående parter**

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.01.24	84.409
Rente	8.742
Indbetalt i årets løb	-172.321
Udbetalt i årets løb	79.170
Kostpris pr. 31.12.24	0

Tilgodehavender forrentes med 13,75% p.a.

## 4. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	661.800

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### BALANCE

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

##### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

##### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.