

SKOVGAARD ApS

Krügersvej 50, 7000 Fredericia
CVR-nr. 29 62 05 04

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 6. maj 2025

Annemette Skovgaard Jensen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter 10-11

Anvendt regnskabspraksis 12-13

Selskabsoplysninger

Selskabet	SKOVGAARD ApS Krügersvej 50 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 29 62 05 04 Stiftet: 16. juni 2006 Kommune: Fredericia Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Annemette Skovgaard Jensen Ulrich Skovgaard Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for SKOVGAARD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 6. maj 2025

Direktion:

Annemette Skovgaard Jensen

Ulrich Skovgaard Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i SKOVGAARD ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SKOVGAARD ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 6. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Bo Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32231

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		159.989	160.200
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		96.740	0
Driftsresultat		256.729	160.200
Andre finansielle indtægter		460	0
Øvrige finansielle omkostninger		-139.090	-91.250
Resultat før skat		118.099	68.950
Skat af årets resultat	1	-24.453	-17.238
Årets resultat		93.646	51.712
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	100.000
Overført resultat		-41.354	-48.288
I alt		93.646	51.712

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		3.328.958	3.232.218
Materielle anlægsaktiver	2	3.328.958	3.232.218
Anlægsaktiver		3.328.958	3.232.218
<hr/>			
Andre tilgodehavender		2.300	0
Tilgodehavende selskabsskat		830	0
Tilgodehavender		3.130	0
Omsætningsaktiver		3.130	0
<hr/>			
Aktiver		3.332.088	3.232.218

Passiver

Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		505.244	546.598
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	100.000
Egenkapital		765.244	771.598
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		74.080	52.797
Hensatte forpligtelser		74.080	52.797
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		724.323	796.269
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Selskabsskat		0	9.158
Anden gæld		1.756.441	1.590.396
Kortfristede gældsforpligtelser		2.492.764	2.407.823
Gældsforpligtelser		2.492.764	2.407.823
<hr/>			
Passiver		3.332.088	3.232.218
<hr/>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Medarbejderforhold	4		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	546.598	100.000	771.598
Forslag til resultatdisponering		-41.354	135.000	93.646
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-100.000	-100.000
Egenkapital 31. december 2024	125.000	505.244	135.000	765.244

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.170	15.158
Regulering skat vedrørende tidligere år	-2.000	2.080
Regulering af udskudt skat	21.283	0
	24.453	17.238

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024	2.979.407
Kostpris 31. december 2024	2.979.407
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024	252.811
Årets værdireguleringer	96.740
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024	349.551
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.328.958

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Investeringsejendomme
Dagsværdi 31. december 2024	3.328.958
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	96.740

Investeringsejendomme består af 2 ejerlejligheder beliggende i Danmark, som er anskaffet i år 2007. Begge ejerlejligheder er beboelsesejendomme.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien er følgende afkastprocenter lagt til grund:
Ejerlejligheder 5,5%

3 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 2.589.000, der giver pant i investeringsejendomme. Ejerpantebreve er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

Noter

4 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

0

0

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SKOVGAARD ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder lokaler mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.