



# Skovbunden 1 ApS

Dellerupvej 3, 7500 Holstebro

**Årsrapport for  
9. januar 2025 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 45 31 69 04

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16/12/2025

**Rasmus Normann Andersen**  
Dirigent





---

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 9. januar - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. januar - 30. juni 2025 for Skovbunden 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 16. december 2025

### Direktion

Rasmus Normann Andersen  
direktør

Rune Bach  
direktør



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Skovbunden 1 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovbunden 1 ApS for regnskabsåret 9. januar - 30. juni 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. januar - 30. juni 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.

Holstebro, den 16. december 2025

### PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret  
statsautoriseret revisor  
mne33256

Daniel Mogensen  
statsautoriseret revisor  
mne45831



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Skovbunden 1 ApS Dellerupvej 3 7500 Holstebro CVR-nr: 45 31 69 04 Regnskabsperiode: 9. januar - 30. juni Hjemstedskommune: Holstebro
<b>Direktion</b>	Rasmus Normann Andersen Rune Bach
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltvej 16 7500 Holstebro



## Resultatopgørelse 9. januar - 30. juni

(DKK)	Note	2025 6 måneder
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>
Distributionsomkostninger		-91.719
Administrationsomkostninger		-2.916
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-94.635</b>
Finansielle indtægter		12
<b>Resultat før skat</b>		<b>-94.623</b>
Skat af årets resultat	4	20.817
<b>Årets resultat</b>		<b>-73.806</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
(DKK)		2025 6 måneder
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-73.806
		<b>-73.806</b>



## Balance 30. juni

### Aktiver

(DKK)	Note	2025
Materielle anlægsaktiver under udførelse		8.288.324
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>8.288.324</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.288.324</b>
Udskudt skatteaktiv		20.817
<b>Tilgodehavender</b>		<b>20.817</b>
Likvide beholdninger		1.245
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>22.062</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.310.386</b>



## Balance 30. juni

### Passiver

(DKK)	Note	2025
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-73.806
<b>Egenkapital</b>		<b>-33.806</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.885.792
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>7.885.792</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		458.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>458.400</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.344.192</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.310.386</b>
Going concern	1	
Væsentligste aktiviteter	2	
Medarbejderforhold	3	
Nærtstående parter	7	
Anvendt regnskabspraksis	8	



## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-73.806	-73.806
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>40.000</b>	<b>-73.806</b>	<b>-33.806</b>



## Noter til årsregnskabet

### 1. Going concern

Selskabets egenkapital er negativ som følge af driftsunderskud. Selskabet har indgået aftale om lånefaciliteter til at sikre den nødvendige likviditet til at fortsætte de planlagte aktiviteter for regnskabsåret 2025/26.

Selskabets ledelse aflægger derfor regnskabet under forudsætningen af fortsat drift.

### 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### 3. Medarbejderforhold

	2025 6 måneder
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0

### 4. Skat af årets resultat

(DKK)	2025 6 måneder
Årets udskudte skat	-20.817
	<b>-20.817</b>

### 5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 9. januar	0
Tilgang i årets løb	8.288.324
Kostpris 30. juni	8.288.324
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>8.288.324</b>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	46.727



## Noter til årsregnskabet

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2025
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.	
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:	
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>	
Efter 5 år	0
Mellem 1 og 5 år	7.885.792
Langfristet del	7.885.792
Inden for 1 år	0
	<b>7.885.792</b>

### 7. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
G. N. Underwater Invest A/S	Holstebro



## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovbunden 1 ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

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

##### Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af

##### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af gager til salgs- og distributionspersonale, reklame- og markedsføringsomkostninger samt autodrift og afskrivninger mv.

##### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, mv.

##### Finansielle poster

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

##### 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 moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

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

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

#### **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.

#### **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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

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