

**SKOVLUNDE BYVEJ 94C ApS  
Ederlandsvej 27B  
2730 Herlev**

**CVR-nummer: 36058935**

**Årsrapport  
1. januar 2024 til 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 27. maj 2025

---

Toni Fürst Madsen, Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 3

Ledelsesberetning ..... 4

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Egenkapitalopgørelse ..... 13

Noter ..... 14

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** SKOVLUNDE BYVEJ 94C ApS  
Ederlandsvej 27B  
2730 Herlev

CVR-nr.: 36 05 89 35  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Toni Fürst Madsen

**Revisor** ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Blokken 90  
3460 Birkerød

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom og anden virksomhed beslægtet hermed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for SKOVLUNDE BYVEJ 94C ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 27. maj 2025

### Direktion

Toni Füst Madsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i SKOVLUNDE BYVEJ 94C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for SKOVLUNDE BYVEJ 94C ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors 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.

Birkerød, den 27. maj 2025

### **ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr.: 27966675

Peter Lind  
statsautoriseret revisor  
mne10900

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for SKOVLUNDE BYVEJ 94C ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

#### Brugstid

Bygninger	50 år
-----------	-------

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af indestående på bankkonti og kontante beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>66.212</b>	<b>-80.746</b>
1 Personalemkostninger.....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-48.539	-48.539
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>17.673</b>	<b>-129.285</b>
Andre finansielle indtægter.....	627	1.897
Andre finansielle omkostninger .....	-144.856	-136.825
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-126.556</b>	<b>-264.213</b>
Skat af årets resultat .....	28.348	58.098
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-98.208</b>	<b>-206.115</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-98.208	-206.115
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-98.208</b>	<b>-206.115</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

## AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger.....	1.921.344	1.969.883
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1.921.344</b>	<b>1.969.883</b>
Udskudt skatteaktiv .....	175.705	148.005
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>175.705</b>	<b>148.005</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.097.049</b>	<b>2.117.888</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	194.923	54.721
Selskabsskat .....	24.000	18.000
Andre tilgodehavender .....	181.837	160.056
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>400.760</b>	<b>232.777</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>249.225</b>	<b>172.219</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>649.985</b>	<b>404.996</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>2.747.034</b>	<b>2.522.884</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

## PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat .....	236.785	334.993
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>286.785</b>	<b>384.993</b>
Prioritetsgæld .....	428.643	526.757
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>428.643</b>	<b>526.757</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	96.650	95.184
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	16.500	22.750
Anden gæld .....	372.018	61.313
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.546.438	1.431.887
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.031.606</b>	<b>1.611.134</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.460.249</b>	<b>2.137.891</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.747.034</b>	<b>2.522.884</b>

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo .....	334.993	541.108
Årets resultat .....	-98.208	-206.115
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>236.785</b>	<b>334.993</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>286.785</b>	<b>384.993</b>

## NOTER

	2024	2023
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån er der foretaget pant i selskabets ejendom. Selskabet har udstedt realkreditpantebreve på henholdsvis på kr. 877.000,- og kr. 338.000,-

Ejerpantebrev kr. 900.000,- til sikkerhed for realkreditlån. Samt realkreditpantebrev kr. 141.000,- til sikkerhed for tinglysningsafgift.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Toni Füst Madsen

### Direktør

På vegne af: Ejerforeningen

Serienummer: 734b011d-d681-419d-bd3c-02748155fdbb

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-05-29 20:20:08 UTC



## Peter Begtrup Lind

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: 82e48055-3dad-4758-8783-e0ce9a66234b

IP: 81.27.xxx.xxx

2025-05-30 09:24:00 UTC



## Toni Füst Madsen

### Dirigent

På vegne af: Ejerforeningen

Serienummer: 734b011d-d681-419d-bd3c-02748155fdbb

IP: 96.0.xxx.xxx

2025-06-01 11:05:45 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.