

Skovbohuse ApS

Rådhusstræde 6B, 1.

1466 København K

CVR-nr. 44279185

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13-06-2025

Oliver Grundahl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Skovbohuse ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for Skovbohuse ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 13-06-2025

Direktion

Oliver Grundahl

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Skovbohuse ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovbohuse ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Skovbohuse ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 13-06-2025

Multi Revision I/S

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

mne33698

Skovbohuse ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Skovbohuse ApS Rådhusstræde 6B, 1. 1466 København K
CVR-nr.	44279185
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
Direktion	Oliver Grundahl
Revisor	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
Telefon	55547599
E-mail	info@multi-revision.dk
Hjemmeside	www.multi-revision.dk
CVR-nr.	31929342

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at købe, udvikle og sælge fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet har pr. statusdagen indgået en betinget købsaftale med en kommune om køb af en byggegrund med henblik på opførelse af beboelsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. -25.291, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 500.722, og en egenkapital på kr. 5.525.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed forpligtet til indenfor 6 måneder at indkalde til generalforsamling, hvor der skal stilles forslag til reetablering af kapitalen.

Fortsat drift

Selskabets aktivitet er at opføre beboelsejendomme med henblik på udlejning og videresalg. I denne fase har der været budgetteret med et underskud, hvorfor selskabets finansielle stilling er helt som planlagt.

Selskabet har haft finansiering fra koncernforbundne selskaber. Disse koncernforbundne selskaber fortsætter med at stille kapital til rådighed mindst frem til det er muligt for selskabet at tilbagebetale disse.

Udover dette har koncernforbundne selskaber finansieret driften fra starten af 2023.

Med baggrund i dette mener ledelsen at have redegjort for den fortsatte drift trods det forhold, at første og andet regnskabsår har bidraget med driftsunderskud.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Skovbohuse ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

De væsentlige fejl består i at selskabet i 2023 havde indregnet værdi af byggeret med 7,21 mio. uden tilhørende ejerskab eller dispositionsret over de matrikler byggeriet skal foretages på, herunder også en dagsværdiregulering over resultatopgørelsen med 7,2 mio.

Derudover var der afsat udskudt skat med en værdi på 1,59 mio. af den forkert indregnede byggeret.

Begge forhold er i denne årsrapport korrigeret således, at det ikke længere er indregnet, da kriterierne for indregning ikke var opfyldt.

Selskabet havde ligeledes ved en fejl ikke afsat skyldige omkostninger til forudbetaling på materielle anlægsaktiver under udførelse med et beløb på tkr. 150.

Korrektionen af de væsentlige fejl i foregående år har påvirket årets resultat negativt med 5,64 mio.,

balancesummen negativt med 6,75 mio. og egenkapitalen negativt med 5,65 mio.

De væsentlige fejl er rettet i sammenligningstallene således, at posterne nu optræder korrekt i årsrapporten.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende indregning til kostpris med fradrag for nedskrivninger til genindvindingsværdi.

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

Der afskrives ikke på materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver, da der i 2023 og 2024 alene er tale om forudbetalinger for rådgivningsomkostninger i forbindelse med udarbejdelse af prospekt, indgåelse af betinget købsaftale og opfyldelse af aftalens betingelser.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Driftsresultat	1	-37.500	-9.501
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.682	317
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-197	0
Resultat før skat		-35.015	-9.184
Skat af årets resultat		9.724	0
Årets resultat		-25.291	-9.184
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-25.291	-9.184
Resultatdisponering		-25.291	-9.184

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		450.000	150.000
Materielle anlægsaktiver		450.000	150.000
Anlægsaktiver		450.000	150.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.998	38.316
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		9.724	0
Tilgodehavender		50.722	38.316
Omsætningsaktiver		50.722	38.316
Aktiver		500.722	188.316

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-34.475	-9.184
Egenkapital		5.525	30.816
Gæld til tilknyttede virksomheder		472.697	0
Langfristede gældsforpligtelser	2	472.697	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.500	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	150.000
Kortfristede gældsforpligtelser		22.500	157.500
Gældsforpligtelser		495.197	157.500
Passiver		500.722	188.316
Fortsat drift	3		
Eventualforpligtelser	4		
Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år	5		

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 0 efter mere end 5 år.

3. Fortsat drift

Selskabets aktivitet er at opføre beboelsejendomme med henblik på udlejning og videresalg. I denne fase har der været budgetteret med et underskud, hvorfor selskabets finansielle stilling er helt som planlagt.

Selskabet har haft finansiering fra koncernforbundne selskaber. Disse koncernforbundne selskaber fortsætter med at stille kapital til rådighed mindst frem til det er muligt for selskabet at tilbagebetale disse.

Udover dette har koncernforbundne selskaber finansieret driften fra starten af 2023.

Med baggrund i dette mener ledelsen at have redegjort for den fortsatte drift trods det forhold, at første og andet regnskabsår har bidraget med driftsunderskud.

4. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ivan Grundahl Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Andre forpligtelser

Selskabet har i 2023 indgået en betinget købsaftale om køb af en byggegrund. Såfremt alle betingelser parterne imellem opfyldes, skal selskabet honorere en købesum på tkr. 5.086.

5. Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

De væsentlige fejl består i at selskabet i 2023 havde indregnet værdi af byggeret med 7,21 mio. uden tilhørende ejerskab eller dispositionsret over de matrikler byggeriet skal foretages på, herunder også en dagsværdiregulering over resultatopgørelsen med 7,2 mio.

Derudover var der afsat udskudt skat med en værdi på 1,59 mio. af den forkert indregnede byggeret.

Begge forhold er i denne årsrapport korrigeret således, at det ikke længere er indregnet, da kriterierne for indregning ikke var opfyldt.

Selskabet havde ligeledes ved en fejl ikke afsat skyldige omkostninger til forudbetaling på materielle anlægsaktiver under udførelse med et beløb på tkr. 150.

Korrektionen af de væsentlige fejl i foregående år har påvirket årets resultat negativt med 5,64 mio., balancesummen negativt med 6,75 mio. og egenkapitalen negativt med 5,65 mio.

De væsentlige fejl er rettet i sammenligningstillene således, at posterne nu optræder korrekt i årsrapporten.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Kenneth Bach Holmegaard

Navn returneret af MitId: Kenneth Bach Holmegaard
Revisor
ID: 95a94b75-cb35-47b7-988d-411884a3e31c
IP-adresse: 78.143.101.162:3326
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 13-06-2025 11:46:35 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Oliver Grundahl

Navn returneret af MitId: Oliver Alexander Brennecke Grundahl
Direktør og Dirigent
ID: 62033be7-c3ea-4726-a88d-60ca122a71dd
IP-adresse: 83.93.42.69:18915
Dato for underskrift: 17-06-2025 06:20:41 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 9392fcmVsglHR252622242