

Skov Ejendomme ApS

Abildgårdsvej 21, Thurø, 5700 Svendborg

CVR-nr. 25 47 29 26

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. januar 2026.

Bjarne Olaf Skov
Dirigent

<u>Side</u>	
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Skov Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 7. januar 2026

Direktion

Bjarne Olaf Skov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Skov Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skov Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

Svendborg, den 7. januar 2026

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Morten Heitmann

statsautoriseret revisor
mne26762

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skov Ejendomme ApS
Abildgårdsvej 21, Thuro
5700 Svendborg

CVR-nr.: 25 47 29 26
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Bjarne Olaf Skov

Revisor

Tranberg
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ryttervej 4
5700 Svendborg

Modervirksomhed

Karl O. Skov A/S

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom til beboelse.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 9.548 kr. mod 27.157 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -17.577 kr. mod -272 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årsrapporten for Skov Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninge vedr. investeringsejendom, samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter fra udlejning og indregnes i den periode lejen vedrører.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Skov Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	9.548	27.157
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-27.537</u>	<u>-23.769</u>
Driftsresultat	-17.989	3.388
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.335	2.915
Andre finansielle indtægter	54	25
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-195</u>	<u>0</u>
Resultat før skat	-15.795	6.328
Skat af årets resultat	<u>-1.782</u>	<u>-6.600</u>
Årets resultat	-17.577	-272
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-17.577</u>	<u>-272</u>
Disponeret i alt	-17.577	-272

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.002.245	1.026.014
Materielle anlægsaktiver i alt	1.002.245	1.026.014
Anlægsaktiver i alt	1.002.245	1.026.014
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	149.119	153.331
Periodeafgrænsningsposter	5.625	5.625
Tilgodehavender i alt	154.744	158.956
Likvide beholdninger	30.078	9.014
Omsætningsaktiver i alt	184.822	167.970
Aktiver i alt	1.187.067	1.193.984

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>1.010.121</u>	<u>1.027.698</u>
Egenkapital i alt	<u>1.135.121</u>	<u>1.152.698</u>
Gældsforpligtelser		
3 Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	<u>1.782</u>	<u>6.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.782</u>	<u>6.600</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	6.600	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.001	16.723
Anden gæld	<u>31.563</u>	<u>17.963</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>50.164</u>	<u>34.686</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>51.946</u>	<u>41.286</u>
Passiver i alt	<u>1.187.067</u>	<u>1.193.984</u>

1 Medarbejderforhold

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	1.027.970	1.152.970
Årets overførte overskud eller underskud	0	-272	-272
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	1.027.698	1.152.698
Årets overførte overskud eller underskud	0	-17.577	-17.577
	125.000	1.010.121	1.135.121

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2024	<u>1.188.435</u>	<u>1.188.435</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>1.188.435</u>	<u>1.188.435</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	-162.421	-138.652
Årets afskrivninger	<u>-23.769</u>	<u>-23.769</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>-186.190</u>	<u>-162.421</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>1.002.245</u>	<u>1.026.014</u>
3. Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder		
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder i alt	8.382	6.600
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-6.600</u>	<u>0</u>
	<u>1.782</u>	<u>6.600</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bjarne Skov Holding ApS, CVR-nr. 27975119, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		