

Skov Ejendomme ApS

Abildgårdsvej 21, Thurø, 5700 Svendborg

CVR-nr. 25 47 29 26

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. januar 2025.

Bjarne Olaf Skov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 16. november 2024

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 2023 - 30. september 2024 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 revisoreres 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 16. november 2024

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Morten Heitmann

statsautoriseret revisor
mne26762

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Skov Ejendomme ApS Abildgårdsvej 21, Thurø 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 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 27.157 kr. mod 95.578 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -272 kr. mod 52.026 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 diskonteringsrate 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 27.157 | 95.578 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -23.769 | -23.769 |
| Driftsresultat | 3.388 | 71.809 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 2.915 | 1.600 |
| Andre finansielle indtægter | 25 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 0 | -21 |
| Resultat før skat | 6.328 | 73.388 |
| Skat af årets resultat | -6.600 | -21.362 |
| Årets resultat | -272 | 52.026 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 52.026 |
| Disponeret fra overført resultat | -272 | 0 |
| Disponeret i alt | -272 | 52.026 |

Balance 30. september

| Aktiver | | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | <u>1.026.014</u> | <u>1.049.783</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.026.014</u> | <u>1.049.783</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>1.026.014</u> | <u>1.049.783</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 153.331 | 120.926 |
| | Periodeafgrænsningsposter | <u>5.625</u> | <u>0</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>158.956</u> | <u>120.926</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>9.014</u> | <u>61.293</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>167.970</u> | <u>182.219</u> |
| | Aktiver i alt | <u>1.193.984</u> | <u>1.232.002</u> |

Balance 30. september

| Passiver | 2024 | 2023 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Note | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 1.027.698 | 1.027.970 |
| Egenkapital i alt | <u>1.152.698</u> | <u>1.152.970</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| 3 Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 6.600 | 21.362 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>6.600</u> | <u>21.362</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 0 | 19.734 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 16.723 | 12.001 |
| Anden gæld | 17.963 | 25.935 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>34.686</u> | <u>57.670</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>41.286</u> | <u>79.032</u> |
| Passiver i alt | <u>1.193.984</u> | <u>1.232.002</u> |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 5 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2022 | 125.000 | 975.944 | 1.100.944 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 52.026 | 52.026 |
| Egenkapital 1. oktober 2023 | 125.000 | 1.027.970 | 1.152.970 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -272 | -272 |
| | 125.000 | 1.027.698 | 1.152.698 |

Noter

| | <u>2023/24</u> | <u>2022/23</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. oktober 2023 | <u>1.188.435</u> | <u>1.188.435</u> |
| Kostpris 30. september 2024 | <u>1.188.435</u> | <u>1.188.435</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023 | -138.652 | -114.883 |
| Årets afskrivninger | <u>-23.769</u> | <u>-23.769</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2024 | <u>-162.421</u> | <u>-138.652</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024 | <u>1.026.014</u> | <u>1.049.783</u> |
| 3. Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder i alt | 6.600 | 41.096 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>0</u> | <u>-19.734</u> |
| | <u>6.600</u> | <u>21.362</u> |
| 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Ingen. | | |
| 5. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| 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. | | |

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Bjarne Olaf Skov

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Olaf Skov

Dirigent

ID: 77e3536f-ce3b-40a6-b56c-3a4e085af1bc

Tidspunkt for underskrift: 08-01-2025 kl.: 18:34:01

Underskrevet med MitID



Bjarne Olaf Skov

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Olaf Skov

Direktør

ID: 77e3536f-ce3b-40a6-b56c-3a4e085af1bc

Tidspunkt for underskrift: 08-01-2025 kl.: 18:34:01

Underskrevet med MitID



Morten Heitmann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Heitmann

Revisor

ID: 3669b11f-3fc8-42f7-8ef2-b228df6db5cd

Tidspunkt for underskrift: 09-01-2025 kl.: 07:27:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b230f6XHUMz252269889

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.