

Skov Ejendomme ApS

Abildgårdsvej 21, Thurø, 5700 Svendborg

CVR-nr. 25 47 29 26

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021.

Bjarne Olaf Skov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 10. november 2021

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 2020 - 30. september 2021 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 10. november 2021

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
Bankforbindelse	Sydbank, Klosterplads 2, 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 80.935 kr. mod 95.766 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 41.104 kr. mod 47.023 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, omkostninger vedr. investeringsejendomme, samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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 fratrasket 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdien 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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

Note	2020/21	2019/20
Bruttofortjeneste	80.935	95.766
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-23.769	-23.769
Driftsresultat	57.166	71.997
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.417	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-197	-4.999
Resultat før skat	59.386	66.998
Skat af årets resultat	-18.282	-19.975
Årets resultat	41.104	47.023
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	180.000	0
Overføres til overført resultat	0	47.023
Disponeret fra overført resultat	-138.896	0
Disponeret i alt	41.104	47.023

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>1.097.321</u>	<u>1.121.090</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.097.321</u>	<u>1.121.090</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.097.321</u>	<u>1.121.090</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>185.997</u>	<u>84.576</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>185.997</u>	<u>84.576</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.796</u>	<u>30.062</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>197.793</u>	<u>114.638</u>
	Aktiver i alt	<u>1.295.114</u>	<u>1.235.728</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	929.695	1.068.591
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	180.000	0
	Egenkapital i alt	<u>1.234.695</u>	<u>1.193.591</u>
Gældsforpligtelser			
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	18.282	0
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>18.282</u>	<u>0</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	4.202	4.202
	Anden gæld	25.935	25.935
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>42.137</u>	<u>42.137</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>60.419</u>	<u>42.137</u>
	Passiver i alt	<u>1.295.114</u>	<u>1.235.728</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	21.710	0	146.710
Årets overførte overskud eller underskud	0	47.023	0	47.023
Koncerntilskud fra moderselskab d. 6/11 2019	0	999.858	0	999.858
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	1.068.591	0	1.193.591
Årets overførte overskud eller underskud	0	-138.896	180.000	41.104
	125.000	929.695	180.000	1.234.695

Noter

	2020/21	2019/20		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	4.868		
Andre finansielle omkostninger	197	131		
	197	4.999		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. oktober 2020	1.188.435	1.188.435		
Kostpris 30. september 2021	1.188.435	1.188.435		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-67.345	-43.576		
Årets afskrivninger	-23.769	-23.769		
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	-91.114	-67.345		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	1.097.321	1.121.090		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/9 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2021	Restgæld efter 5 år
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	18.282	0	18.282	0
	18.282	0	18.282	0
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Ingen.				
5. Eventualposter				
Sambeskatning				
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bjarne Skov Holding ApS, CVR-nr. 27975119 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.				

Hæftelsesforpligtelsen fremgår af moderselskabets årsrapport.

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

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-709198221987

Tidspunkt for underskrift: 07-12-2021 kl.: 10:13:58

Underskrevet med NemID

NEM ID

Bjarne Olaf Skov

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-709198221987

Tidspunkt for underskrift: 07-12-2021 kl.: 10:13:58

Underskrevet med NemID

NEM ID

Morten Heitmann

Som Revisor

RID: 1235460036696

Tidspunkt for underskrift: 07-12-2021 kl.: 14:05:52

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c79a0eaaqKH246244897

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.