

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

**Skovbo Invest ApS**  
Korskildeeng 4, 1 th.  
2670 Greve

CVR nr. 25299167

**Indsender:**

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 18. september 2025

**Dirigent**

Michael Wejendorp

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Skovbo Invest ApS  
Korskildeeng 4, 1 th.  
2670 Greve

CVR-nr.: 25299167  
Stiftelsesdato: 07.03.00  
Hjemsted: Greve Kommune  
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Bestyrelse

Michael Wejendorp  
Børge Zinck-Madsen

### Direktion

Michael Wejendorp  
Børge Zinck-Madsen

### Revisor

Bays Revisionskontor  
Torvet 1  
4100 Ringsted

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
18. september 2025, på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning, samt køb og salg af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2024/25 et resultat før skat på kr. 1.430.380. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2025/26 på samme niveau som for indeværende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024/25 for Skovbo Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 18. september 2025

### **Direktion:**

Michael Wejendorp

Børge Zinck-Madsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Skovbo Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovbo Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efterårsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark.

### 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Ringsted, den 18. september 2025

### Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay  
Registreret revisor  
mne12805

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste/-tab	379.284	143.960
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-52.146
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>379.284</b>	<b>91.814</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	6.278
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	950.304	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	104.316	0
Andre finansielle indtægter	1.293	415
Andre finansielle omkostninger	-4.817	-17.070
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>1.430.380</b>	<b>81.437</b>
Skat af årets resultat	0	-28.006
Andre skatter	1.526	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.431.906</b>	<b>53.431</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	450.304	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	270.000	244.000
Overført resultat	711.602	-190.569
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.431.906</b>	<b>53.431</b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2025	2024
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	0	2.672.310
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.672.310</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	294.001
Kapitalinteresser	608.303	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>608.303</b>	<b>294.001</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>608.303</b>	<b>2.966.311</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	490.036
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	515.562	0
Andre tilgodehavender	2.414.484	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.930.046</b>	<b>490.036</b>
Likvide beholdninger	1.157.176	351.182
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.157.176</b>	<b>351.182</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.087.222</b>	<b>841.218</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.695.525</b>	<b>3.807.529</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	846.836	396.533
Overført overskud eller underskud	3.444.689	2.733.088
Foreslået udbytte for regnskabsåret	270.000	244.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.686.525</b>	<b>3.498.621</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	0	244.417
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	14.804
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	0	49.687
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.000</b>	<b>308.908</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.000</b>	<b>308.908</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.695.525</b>	<b>3.807.529</b>
3. Eventualforpligtelser		
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Datter- selskabs- reserve</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. juli 2024	125.000	396.533	2.733.087	0	3.254.620
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	450.303	711.602	270.000	1.431.905
<b>Egenkapital, 30. juni 2025</b>	<b>125.000</b>	<b>846.836</b>	<b>3.444.689</b>	<b>270.000</b>	<b>4.686.525</b>
	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Datter- selskabs- reserve</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. juli 2023	125.000	396.533	2.923.657	0	3.445.190
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	0	-190.569	244.000	53.431
<b>Egenkapital, 30. juni 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>396.533</b>	<b>2.733.088</b>	<b>244.000</b>	<b>3.498.621</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede 0 0

### Grunde og bygninger

### 2. Materielle anlægsaktiver

#### Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo

3.408.255

Afgang

-3.408.255

#### Anskaffelsessum, ultimo

0

#### Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo

-735.945

Korrektion afhændede

735.945

#### Af- og nedskrivninger, ultimo

0

#### Bogført værdi, ultimo

0

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balance anført.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovbo Invest ApS 2024/25 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Såfremt værdien overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.