



ÅRSRAPPORT
1. juli 2022 - 30. juni 2023

Skovbo Invest ApS

Ejbovej 17 B
4632 Bjæverskov

CVR nr. 25299167

Indsender:

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 19. september 2023

Dirigent

Michael Wejendorp

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance pr. 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skovbo Invest ApS
Ejbovej 17 B
4632 Bjæverskov

CVR-nr.: 25299167
Stiftelsesdato: 7. marts 2000
Hjemsted: Køge Kommune
Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Bestyrelse

Michael Wejendorp
Børge Zinck-Madsen

Direktion

Michael Wejendorp
Børge Zinck-Madsen

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
19. september 2023, 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 2022/23 et resultat før skat på kr. -87.883. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2023/24 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.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022/23 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 2023 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 19. september 2023

Direktion:

Michael Wejendorp

Børge Zinck-Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Skovbo Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skovbo Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 19. september 2023

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay
Registreret revisor
mne12805

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste/-tab	206.359	218.094
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-47.865	-44.984
Resultat før finansielle poster	158.494	173.110
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-233.809	547.277
Andre finansielle omkostninger	-12.568	-20.005
Ordinært resultat før skat	-87.883	700.382
Skat af årets resultat	-42.636	-44.286
Andre skatter	0	-371
ÅRETS RESULTAT	-130.519	655.725
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	2.277
Forslag til udbytte for regnskabsåret	235.600	228.800
Overført resultat	-366.119	424.648
Disponeret i alt	-130.519	655.725

Balance pr. 30. juni

Note	2023	2022
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.724.456</u>	<u>2.596.404</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.724.456</u>	<u>2.596.404</u>
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>287.723</u>	<u>521.532</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>287.723</u>	<u>521.532</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.012.179</u>	<u>3.117.936</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>652.118</u>	<u>764.752</u>
Tilgodehavender i alt	<u>652.119</u>	<u>764.752</u>
Likvide beholdninger	<u>427.534</u>	<u>672.207</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>427.534</u>	<u>672.207</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.079.653</u>	<u>1.436.959</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.091.832</u>	<u>4.554.895</u>

Balance pr. 30. juni

Note	2023	2022
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	396.533	396.533
Overført overskud eller underskud	2.923.656	3.289.775
Foreslået udbytte for regnskabsåret	235.600	228.800
Egenkapital i alt	<u>3.680.789</u>	<u>4.040.108</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	269.823	294.771
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.162	9.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	130.058	211.016
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>411.043</u>	<u>514.787</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>411.043</u>	<u>514.787</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.091.832</u>	<u>4.554.895</u>

3. Eventualforpligtelser
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Datter- selskabs- reserve	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. juli 2022	125.000	396.533	3.289.775	0	3.811.308
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-366.119</u>	<u>235.600</u>	<u>-130.519</u>
Egenkapital, 30. juni 2023	<u>125.000</u>	<u>396.533</u>	<u>2.923.656</u>	<u>235.600</u>	<u>3.680.789</u>

	Selskabs- kapital	Datter- selskabs- reserve	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, 1. juli 2021	125.000	394.256	2.865.127	0	3.384.383
Overført jfr. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>2.277</u>	<u>424.648</u>	<u>228.800</u>	<u>655.725</u>
Egenkapital, 30. juni 2022	<u>125.000</u>	<u>396.533</u>	<u>3.289.775</u>	<u>228.800</u>	<u>4.040.108</u>

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
--	---	---

Grunde og bygninger

2. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo	3.232.338	
------------------------	-----------	--

Tilgang	175.917	
---------	---------	--

Anskaffelsessum, ultimo	3.408.255	
--------------------------------	------------------	--

Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo	-635.934	
------------------------------	----------	--

Årets af- og nedskrivninger	-47.865	
-----------------------------	---------	--

Af- og nedskrivninger, ultimo	-683.799	
--------------------------------------	-----------------	--

Bogført værdi, ultimo	2.724.456	
------------------------------	------------------	--

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig en selvskyldnerkaution på kr. 300.000 overfor banken for IGS Rådgivende Ingeniører ApS.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

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

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt pantebreve på kr. 500.000 og kr. 1.055.000 i selskabets ejendom, som ligger til sikkerhed for lån.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovbo Invest ApS 2022/23 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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	Restværdi
Bygninger	50 år	30 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 gælds metode 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 indværende år er anvendt en skattesats på 22%.