



ÅRSRAPPORT
1. juli 2023 - 30. juni 2024

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 13. september 2024

Dirigent

Michael Wejendorp

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Påtegninger

Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	6

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance pr. 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skovbo Invest ApS
Ejbovej 17 B
4632 Bjæverskov

CVR-nr.: 25299167
Stiftelsesdato: 7. marts 2000
Hjemsted: Køge Kommune
Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Bestyrelse

Michael Wejendorp
Børge Zinck-Madsen

Direktion

Michael Wejendorp
Børge Zinck-Madsen

Revisor

Bays Revisionskontor
Torvet 1
4100 Ringsted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
13. september 2024, 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 2023/24 et resultat før skat på kr. 81.437. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2024/25 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 2023/24 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 2024 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjæverskov, den 13. september 2024

Direktion:

Michael Wejendorp

Børge Zinck-Madsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Skovbo Invest ApS

Konklusion

Vi har udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovbo Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 13. september 2024

Bays Revisionskontor

CVR-nr. 20183497

Kim Bay

Registreret revisor

mne12805

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2023/24	2022/23
Bruttofortjeneste/-tab	143.960	206.359
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-52.146	-47.865
Resultat før finansielle poster	91.814	158.494
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.278	-233.809
Andre finansielle indtægter	415	0
Andre finansielle omkostninger	-17.070	-12.568
Ordinært resultat før skat	81.437	-87.883
Skat af årets resultat	-28.006	-42.636
ÅRETS RESULTAT	53.431	-130.519
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	244.000	235.600
Overført resultat	-190.569	-366.119
Disponeret i alt	53.431	-130.519

Balance pr. 30. juni

Note	2024	2023
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
2. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.672.310	2.724.456
Materielle anlægsaktiver i alt	2.672.310	2.724.456
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	294.001	287.723
Finansielle anlægsaktiver i alt	294.001	287.723
Anlægsaktiver i alt	2.966.311	3.012.179
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	490.036	652.118
Tilgodehavender i alt	490.036	652.119
Likvide beholdninger	351.182	427.534
Likvide beholdninger i alt	351.182	427.534
Omsætningsaktiver i alt	841.218	1.079.653
AKTIVER I ALT	3.807.529	4.091.832

Balance pr. 30. juni

Note	2024	2023
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	396.533	396.533
Overført overskud eller underskud	2.733.088	2.923.656
Foreslået udbytte for regnskabsåret	244.000	235.600
Egenkapital i alt	<u>3.498.621</u>	<u>3.680.789</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	244.417	269.823
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.804	11.162
Anden gæld, herunder skyldige skatter og social sikring	49.687	130.058
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>308.908</u>	<u>411.043</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>308.908</u>	<u>411.043</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.807.529</u>	<u>4.091.832</u>

3. Eventualforpligtelser
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Datter- selskabs- reserve	Overført resultat	Udbytte	I alt
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
Egenkapital, 30. juni 2024	125.000	396.533	2.733.088	244.000	3.498.621

	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	0	0	-366.119	235.600	-130.519
Egenkapital, 30. juni 2023	125.000	396.533	2.923.656	235.600	3.680.789

Noter

1. Personaleomkostninger

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

Grunde og bygninger

2. Materielle anlægsaktiver

Anskaffelsessum:

Anskaffelsessum, primo		3.408.255
------------------------	--	-----------

Anskaffelsessum, ultimo		<u>3.408.255</u>
--------------------------------	--	-------------------------

Akkumulerede af- og nedskrivninger:

Af- og nedskrivninger, primo		-683.799
------------------------------	--	----------

Årets af- og nedskrivninger		-52.146
-----------------------------	--	---------

Af- og nedskrivninger, ultimo		<u>-735.945</u>
--------------------------------------	--	------------------------

Bogført værdi, ultimo		<u>2.672.310</u>
------------------------------	--	-------------------------

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 2023/24 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%.