

---

# Skovgård Bolig Aps

**CVR-nr.: 42948497**

Kærfort 25  
6070 Christiansfeld

Årsrapport  
3. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**14/07/2023**

---

**Kristian Langborg-Hansen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Skovgård Bolig Aps  
Kærfort 25  
6070 Christiansfeld

CVR-nr.: 42948497  
Regnskabsår: 03/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor** Letrevision ApS  
Peter Tofts Vej 21-23  
6000 Kolding  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 03. januar 2022 - 31. december 2022 for Skovgård Bolig Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding, den 30/06/2023

## Direktion

Kristian Toustrup Langborg-Hansen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ledelsen i Skovgård Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovgård Bolig ApS for regnskabsåret 3. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisorer's 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.

Kolding, den 30/06/2023

LetRevision ApS  
CVR-nr.: 30817222  
Flemming Fønss, mne12713  
Registreret revisor FSR

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris. Der afskrives ikke på ejendommen. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse 3. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-23.795</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-23.795</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-42.747
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-66.542</b>
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-66.542</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-66.542
<b>I alt</b>		<b>-66.542</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022
Grunde og bygninger		2.386.721
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.386.721</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.386.721</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.386.721</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		-66.542
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-26.542</b>
Gæld til realkreditinstitutter		888.858
Gæld til kapitalinteressere		1.390.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.278.858</b>
Gæld til banker		46.445
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		676
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		35.684
Deposita		51.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>134.405</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.413.263</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.386.721</b>

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er at investere i fast ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at moderselskabet fortsat stiller den nødvendige kapital til rådighed.

Ledelsen forventer, at kapitalen reetableres gennem fremtidig indtjening.

## 2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets kapitalejer har overfor pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavender, som pr. 31. december 2022 udgør 1.390.000 kr

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0