

**Skovgærdet ApS**

Skovgærdet 12  
6000 Kolding

**Årsrapport for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025**

3. regnskabsår

CVR. nr. 43783599

godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 10. marts 2026

---

Stine Aarslev  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2025 - 31.12.2025	7
---	---

Balance pr. 31.12.2025	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2025	10
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----



## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Skovgærdet ApS  
Skovgærdet 12  
6000 Kolding

CVR-nr.: 43783599  
Stiftet: 16. januar 2023  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01. januar 2025 - 31. december 2025  
Sidste regnskabsår: 01. januar 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Stine Aarslev

### Revisor

Sønderup & Partnere A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Sydbanegade 2B - 1  
6000 Kolding  
*Kontakt@RevisorKolding.dk*  
*www.RevisorKolding.dk*

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Skovvangen 33M  
6000 Kolding



## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 for selskabet Skovgærdet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10. marts 2026

**I direktionen**

---

Stine Aarslev



## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse af Skovgærdet ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovgærdet ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 10. marts 2026

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor



## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af beboelsesejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. -367.913, hvilket anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.142.637 og en egenkapital på kr. 40.000.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.



## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2025 - 31.12.2025

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-35.599</b>	<b>50.122</b>
2 Afskrivninger	0	-19.300
Andre driftsomkostninger	-194.912	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-230.511</b>	<b>30.822</b>
Andre finansielle indtægter	21	37
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-84.887	-78.032
Øvrige finansielle omkostninger	-101.071	-15.092
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-416.448</b>	<b>-62.265</b>
3 Skat af årets resultat	48.535	16.900
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-367.913</b>	<b>-45.365</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-367.913	-45.365
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-367.913</b>	<b>-45.365</b>



**BALANCE PR. 31.12.2025**

**AKTIVER**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>
4 Grunde og bygninger	0	2.861.400
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.861.400</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>2.861.400</b>
Selskabsskat	48.535	16.900
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>48.535</b>	<b>16.900</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.094.102</b>	<b>35.599</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.142.637</b>	<b>52.499</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.142.637</b>	<b>2.913.899</b>



**BALANCE PR. 31.12.2025**

**PASSIVER**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2025</u></b>	<b><u>2024</u></b>
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	0	-1
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>40.000</b>	<b>39.999</b>
Prioritetsgæld	0	830.767
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>830.767</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	920.990	47.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.171.646	1.979.607
Anden gæld	10.001	16.526
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.102.637</b>	<b>2.043.133</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>3.102.637</b>	<b>2.873.900</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.142.637</b>	<b>2.913.899</b>



## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2025

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Alle klasser af egenkapital</u>
Egenkapital, primo	40.000	-1	39.999
Årets resultat	0	-367.913	-367.913
Tilskud fra koncern	0	367.914	367.914
Egenkapital, ultimo	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>40.000</u>



## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0,0	0,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger	0	19.300
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>19.300</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-48.535	-16.900
Årets ændring i udskudt skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-48.535</b>	<b>-16.900</b>
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.01.2025	2.900.000	2.900.000
Tilgang 2025	433.513	0
Afgang 2025	-3.333.513	0
<b>Kostpris pr. 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>2.900.000</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2025	38.600	19.300
Afskrivninger på udgåede aktiver	-38.600	0
Afskrivninger i 2025	0	19.300
<b>Samlede afskrivninger pr. 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>38.600</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>2.861.400</b>



## 5 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	920.990	877.767
Heraf kortfristet del	-920.990	-47.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>830.767</b>

## 6 Sikkerheder og pantsætninger

Ingen

## 7 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

### Eventualaktiver

Ingen

### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

### **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder produktionsomkostninger, lokaleomkostninger, salgsomkostninger, administrationsomkostninger m.v.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

## **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 34.400 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Gæld til realkreditinstitut**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

