Deloitte.



Skovmøllen ApS

Adelgade 90
5400 Bogense
CVR-nr. 32559107

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.06.2023

Jacob Poul Christoffersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Skovmøllen ApS

Adelgade 90

5400 Bogense

CVR-nr.: 32559107

Hjemsted: Nordfyns

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Poul Jacob Christoffersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Skovmøllen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 22.06.2023

Direktion

Poul Jacob Christoffersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Skovmøllen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovmøllen ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 22.06.2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Damgaard Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34543

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter
Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme og salg af håndværker timer.

Begivenheder efter balancedagen
Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		**1.250.887**	**490.880**
Personaleomkostninger	2	(720.881)	(764.096)
Af- og nedskrivninger		(122.930)	(143.458)
Driftsresultat		**407.076**	**(416.674)**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(306)	(32.552)
Andre finansielle indtægter		0	1.683
Andre finansielle omkostninger		(253.319)	(251.666)
Resultat før skat		**153.451**	**(699.209)**
Skat af årets resultat	3	(59.661)	140.106
Årets resultat		**93.790**	**(559.103)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		93.790	(559.103)
Resultatdisponering		**93.790**	**(559.103)**

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		12.796.545	12.911.416
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	8.059
Materielle aktiver	4	**12.796.545**	**12.919.475**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		144.290	144.596
Finansielle aktiver	5	**144.290**	**144.596**
Anlægsaktiver		**12.940.835**	**13.064.071**
Råvarer og hjælpematerialer		20.000	20.000
Varebeholdninger		**20.000**	**20.000**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		441.631	173.862
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		28.131	18.199
Udskudt skat		226.367	236.418
Andre tilgodehavender		32.188	33.284
Tilgodehavender		**728.317**	**461.763**
Likvide beholdninger		**3.128**	**6.092**
Omsætningsaktiver		**751.445**	**487.855**
Aktiver		**13.692.280**	**13.551.926**

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(2.142.850)	(2.236.640)
Egenkapital		**(2.017.850)**	**(2.111.640)**
Gæld til realkreditinstitutter		7.180.923	7.480.870
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.083.418	3.293.206
Langfristede gældsforpligtelser	6	**10.264.341**	**10.774.076**
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	513.248	503.801
Bankgæld		65.790	44.119
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	37.753
Gæld til tilknyttede virksomheder		573.619	305.817
Skyldig skat		51.743	68.005
Anden gæld		4.241.389	3.929.995
Kortfristede gældsforpligtelser		**5.445.789**	**4.889.490**
Gældsforpligtelser		**15.710.130**	**15.663.566**
Passiver		**13.692.280**	**13.551.926**
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(2.236.640)	(2.111.640)
Årets resultat	0	93.790	93.790
Egenkapital ultimo	**125.000**	**(2.142.850)**	**(2.017.850)**

Noter

1 Going concern

Selskabets anpartshavere har givet tilsagn om at stille den nødvendige likviditet til rådighed i det kommende regnskabsår.

2 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	656.165	680.073
Pensioner	39.134	42.719
Andre omkostninger til social sikring	14.858	17.766
Andre personaleomkostninger	10.724	23.538
	720.881	**764.096**

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	49.610	68.005
Ændring af udskudt skat	10.051	(196.337)
Refusion i sambeskatning	0	(11.774)
	59.661	**(140.106)**

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	14.286.490	330.811
Kostpris ultimo	**14.286.490**	**330.811**
Af- og nedskrivninger primo	(1.375.074)	(322.752)
Årets afskrivninger	(114.871)	(8.059)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(1.489.945)**	**(330.811)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**12.796.545**	**0**

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	1.549.598
Kostpris ultimo	**1.549.598**
Opskrivninger primo	(1.405.002)
Andel af årets resultat	(306)
Opskrivninger ultimo	**(1.405.308)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**144.290**

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Calskabet Bogense ApS	Nordfyns	ApS	100

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	303.460	327.899	7.180.923	6.165.263
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	209.788	175.902	3.083.418	2.571.750
	513.248	**503.801**	**10.264.341**	**8.737.013**

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor datterselskabet Caféselskabet Bogense ApS.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JPC ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.600 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 12.797 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller –tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme og udført håndværkarbejde indregnes i resultatopgørelsen, når leve¬ring og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger
Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af renteindtægter,

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver
Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat
Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter
Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser
Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder
Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende skat
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.