



## Skovselskabet Djursland ApS

Ny Studstrupvej 15  
8541 Skødstrup  
CVR-nr. 13579202

## Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
23.11.2023

---

**Linda Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/23	7
Balance pr. 30.06.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Skovselskabet Djursland ApS  
Ny Studstrupvej 15  
8541 Skødstrup

CVR-nr.: 13579202

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

## Direktion

Kurt Dam Sørensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for Skovselskabet Djursland 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. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23.11.2023

**Direktion**

**Kurt Dam Sørensen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Skovselskabet Djursland ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovselskabet Djursland ApS for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

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.

Aarhus, den 23.11.2023

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Michael Bach

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19691

### Rasmus Volert Madsen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45822

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve, eje, drive og videresælge skovejendomme samt anlægsinvesteringer.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdi sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdien af skove, ud fra ha-pris.

Da selskabets investeringsejendomme består af skovarealer, er der en vis usikkerhed i forbindelse med værdiansættelse af skove, da markedet for skove er karakteriseret af relativt få handler.

Dagsværdien er fastsat på baggrund af de seneste handler af skove i 2022/23 i Midtjylland, således dagsværdien bedst afspejler den aktuelle markedsværdi.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>316.919</b>	<b>557.003</b>
Af- og nedskrivninger		(6.250)	(6.250)
<b>Driftsresultat</b>		<b>310.669</b>	<b>550.753</b>
Andre finansielle indtægter		1.944	0
Andre finansielle omkostninger	1	(13.987)	(19.016)
<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>		<b>298.626</b>	<b>531.737</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	2.110.000
<b>Resultat før skat</b>		<b>298.626</b>	<b>2.641.737</b>
Skat af årets resultat	2	(51.753)	(166.584)
<b>Årets resultat</b>		<b>246.873</b>	<b>2.475.153</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		246.873	2.475.153
<b>Resultatdisponering</b>		<b>246.873</b>	<b>2.475.153</b>



# Balance pr. 30.06.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Investeringsjendomme		32.380.000	31.650.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.167	10.417
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>32.384.167</b>	<b>31.660.417</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.384.167</b>	<b>31.660.417</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		570.986	78.374
Andre tilgodehavender		0	20.805
Periodeafgrænsningsposter		0	768
<b>Tilgodehavender</b>		<b>570.986</b>	<b>99.947</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>153.591</b>	<b>212.411</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>724.577</b>	<b>312.358</b>
<b>Aktiver</b>		<b>33.108.744</b>	<b>31.972.775</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		22.035.994	21.789.121
<b>Egenkapital</b>		<b>27.035.994</b>	<b>26.789.121</b>
Udskudt skat		0	13.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>13.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.025.070	5.025.070
Skyldige sambeskatningsbidrag		64.753	117.584
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.089.823</b>	<b>5.142.654</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.000	28.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		847.746	0
Anden gæld		107.181	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>982.927</b>	<b>28.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.072.750</b>	<b>5.170.654</b>
<b>Passiver</b>		<b>33.108.744</b>	<b>31.972.775</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	21.789.121	26.789.121
Årets resultat	0	246.873	246.873
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>22.035.994</b>	<b>27.035.994</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	162	0
Renteomkostninger i øvrigt	11.681	17.019
Øvrige finansielle omkostninger	2.144	1.997
	<b>13.987</b>	<b>19.016</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	64.753	117.584
Ændring af udskudt skat	(13.000)	49.000
	<b>51.753</b>	<b>166.584</b>

## 3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	10.457.388	25.000
Tilgange	730.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>11.187.388</b>	<b>25.000</b>
Opskrivninger primo	7.342.612	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>7.342.612</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(14.583)
Årets nedskrivninger	0	(6.250)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(20.833)</b>
Dagsværdireguleringer primo	13.850.000	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>13.850.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>32.380.000</b>	<b>4.167</b>

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdi sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdien af skove, ud fra ha-pris.

Da selskabets investeringsejendomme består af skovarealer, er der en vis usikkerhed i forbindelse med værdiansættelse af skove, da markedet for skove er karakteriseret af relativt få handler.

Dagsværdien er fastsat på baggrund af de seneste handler af skove i 2022/23 i Midtjylland, således dagsværdien bedst afspejler den aktuelle markedsværdi.

#### 4 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5.025.070	5.040.000
Skyldige sambeskatningsbidrag	64.753	0
	<b>5.089.823</b>	<b>5.040.000</b>

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med K.D.S. Invest A/S som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i investeringsejendomme på nom. 5.040 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2023 af pantsatte investeringsejendomme udgør 32.380 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.

## 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, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer samt salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder udgifter til afdrifter, tyndinger, tilplantninger, drift og vedligehold af ejendomme samt administrationsomkostninger.

Afholdt udgifter til genplantning udgiftsføres straks, mens 1. gangs tilplantning (1. kultur) til enten vedproduktion eller juletræer/pyntetræer aktiveres som tilgang på investeringsejendomme.

### 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.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Andre anlæg og 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:

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

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

### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien for investerings ejendomme fastsættes ud fra handelspriser for nyligt solgte sammenlignelige ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**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.

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.

**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.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.