

# ADVOSION

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5.th.  
8660 Skanderborg  
Tlf.: 87 93 00 99  
CVR-nr. 37 55 70 64  
www.advosion.dk

## **EJENDOMSSELSKABET H. SKJØDE KNUDSEN A/S**

Fuglebakken 9  
7120 Vejle Øst

CVR-nr. 17 43 34 74

## **ÅRSRAPPORT FOR 2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. oktober 2017



---

Jørn Brandenhoff Schmidt  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9

# ADVOSION

---

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet H. Skjøde Knudsen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 9. oktober 2017

### Direktion

Helga Skjøde Knudsen  
direktør

### Bestyrelse

  
Helga Skjøde Knudsen

  
Helle Skjøde Knudsen  
formand

  
Birgitte Skjøde Knudsen

Jørn Brandenhoff Schmidt



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet H. Skjøde Knudsen A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet H. Skjøde Knudsen A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Skanderborg, den 9. oktober 2017

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 55 70 64



Henrik Hansen

Statsautoriseret revisor

# ADVOSION

---

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet H. Skjøde Knudsen A/S Fuglebakken 9 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 17 43 34 74
	Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
	Stiftet: 2. december 1993
	Hjemsted: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Helga Skjøde Knudsen Helle Skjøde Knudsen, formand Birgitte Skjøde Knudsen Jørn Brandenhoff Schmidt
<b>Direktion</b>	Helga Skjøde Knudsen, direktør
<b>Revisor</b>	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet H. Skjøde Knudsen A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning og indregning efter salgsmetoden. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Ejendomme 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Værdipapirer måles til dagsværdi, der sædvanligvis svarer til statusdagens børskurs.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# ADVOSION

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>110.951</b>	<b>94.515</b>
Personaleomkostninger	1	-60.000	-203.163
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>50.951</b>	<b>-108.648</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-95.680	-95.680
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-44.729</b>	<b>-204.328</b>
Finansielle indtægter		1.602.097	859.328
Finansielle omkostninger		0	-942.634
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.557.368</b>	<b>-287.634</b>
Skat af årets resultat	2	-342.508	-61.200
<b>Årets resultat</b>		<b>1.214.860</b>	<b>-348.834</b>
Foreslået udbytte		1.000.000	1.100.000
Ekstraordinært udbytte		0	1.300.000
Overført resultat		214.860	-2.748.834
		<b>1.214.860</b>	<b>-348.834</b>



# ADVOSION

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.803.203	2.898.883
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.803.203</b>	<b>2.898.883</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.803.203</b>	<b>2.898.883</b>
Udskudt skatteaktiv		0	1.000
Selskabsskat		38.736	250.216
<b>Tilgodehavender</b>		<b>38.736</b>	<b>251.216</b>
Værdipapirer		18.695.759	18.011.894
<b>Værdipapirer</b>		<b>18.695.759</b>	<b>18.011.894</b>
Likvide beholdninger		294.629	488.174
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>19.029.124</b>	<b>18.751.284</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>21.832.327</b>	<b>21.650.167</b>

# ADVOSSION

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		20.237.527	20.022.666
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.100.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b>21.737.527</b>	<b>21.622.666</b>
Hensættelse til udskudt skat		67.300	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>67.300</b>	<b>0</b>
Anden gæld		27.500	27.501
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>27.500</b>	<b>27.501</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>27.500</b>	<b>27.501</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>21.832.327</b>	<b>21.650.167</b>
Hovedaktivitet	5		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# ADVOSION

## NOTER

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	60.000	201.708
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>1.455</u>
	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>203.163</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktion og bestyrelse udeladt.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	274.208	0
Årets udskudte skat	68.300	-63.200
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>124.400</u>
	<b><u>342.508</u></b>	<b><u>61.200</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2016		<u>3.303.196</u>
Kostpris 30. juni 2017		<u>3.303.196</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016		404.313
Årets afskrivninger		<u>95.680</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017		<u>499.993</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>		<b><u>2.803.203</u></b>

# ADVOSSION

## NOTER

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	500.000	20.022.667	1.100.000	21.622.667
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.100.000	-1.100.000
Årets resultat	0	214.860	1.000.000	1.214.860
<b>Egenkapital 30. juni 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>20.237.527</b>	<b>1.000.000</b>	<b>21.737.527</b>

Selskabskapitalen specificerer sig således:

10 A-aktier á kr. 5.000	50.000
90 B-aktier á kr. 5.000	450.000
	<b>500.000</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er administration, investering i og udlejning af fast ejendom og løsøre, handel, fabrikation og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser