

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

Fuglebakken 9  
7120 Vejle Øst

CVR-nr. 17 43 34 74

**ÅRSRAPPORT FOR 2020/21**



Årsrapporten er fremlagt og god-  
kendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den  
15. september 2021

---

Jørn Brandenhoff Schmidt  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13. september 2021

### Direktion

Helga Skjøde Knudsen  
direktør

### Bestyrelse

Helga Skjøde Knudsen

Helle Skjøde Knudsen  
formand

Birgitte Skjøde Knudsen

Jørn Brandenhoff Schmidt

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

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

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet H. Skjøde Knudsen A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 13. september 2021

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Henrik Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21336

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet H. Skjøde Knudsen A/S Fuglebakken 9 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 17 43 34 74
	Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
	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

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 2.590.413, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 22.279.536.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet H. Skjøde Knudsen A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder de omkostninger forbundet med udlejning og som er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	0-40 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>139.661</b>	<b>136.329</b>
Personaleomkostninger	1	-61.067	-60.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>78.594</b>	<b>76.329</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-127.218	-109.741
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-48.624</b>	<b>-33.412</b>
Finansielle indtægter		3.454.957	1.038.369
Finansielle omkostninger		-83.740	-363.985
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.322.593</b>	<b>640.972</b>
Skat af årets resultat	2	-732.180	-141.016
<b>Årets resultat</b>		<b>2.590.413</b>	<b>499.956</b>
Foreslået udbytte		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		1.590.413	-500.044
		<b>2.590.413</b>	<b>499.956</b>

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.355.182	2.783.331
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.355.182</b>	<b>2.783.331</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.355.182</b>	<b>2.783.331</b>
Periodeafgrænsningsposter		2.019	2.004
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.019</b>	<b>2.004</b>
Værdipapirer		19.417.670	17.433.712
<b>Værdipapirer</b>		<b>19.417.670</b>	<b>17.433.712</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>204.615</b>	<b>634.878</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>19.624.304</b>	<b>18.070.594</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>22.979.486</b>	<b>20.853.925</b>

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		20.779.536	19.189.123
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>22.279.536</u></b>	<b><u>20.689.123</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		137.400	104.600
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>137.400</u></b>	<b><u>104.600</u></b>
Selskabsskat		535.050	32.703
Anden gæld		27.500	27.499
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>562.550</u></b>	<b><u>60.202</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>562.550</u></b>	<b><u>60.202</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>22.979.486</u></u></b>	<b><u><u>20.853.925</u></u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	500.000	19.189.123	1.000.000	20.689.123
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	1.590.413	1.000.000	2.590.413
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>20.779.536</b>	<b>1.000.000</b>	<b>22.279.536</b>

## NOTER

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	60.000	60.000
Andre personaleomkostninger	1.067	0
	<u><b>61.067</b></u>	<u><b>60.000</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	699.380	140.316
Årets udskudte skat	32.800	700
	<u><b>732.180</b></u>	<u><b>141.016</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2020		3.584.425
Tilgang i årets løb		<u>699.069</u>
Kostpris 30. juni 2021		<u>4.283.494</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		801.094
Årets afskrivninger		<u>127.218</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		<u>928.312</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>		<u><b>3.355.182</b></u>

## NOTER

### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

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

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

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Helga Skjøde Knudsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-233818252423  
Tidspunkt for underskrift: 17-09-2021 kl.: 17:46:19  
Underskrevet med NemID

## Helga Skjøde Knudsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-233818252423  
Tidspunkt for underskrift: 17-09-2021 kl.: 17:46:19  
Underskrevet med NemID

## Helle Skjøde Knudsen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-414440035705  
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2021 kl.: 18:40:42  
Underskrevet med NemID

## Birgitte Skjøde Knudsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-925295156802  
Tidspunkt for underskrift: 17-09-2021 kl.: 11:35:35  
Underskrevet med NemID

## Jørn Brandenhoff Schmidt

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-791884663189  
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2021 kl.: 12:41:42  
Underskrevet med NemID

## Henrik Hansen

---

Som Statsautoriseret revisor NEM ID  
På vegne af ADVOSION statsautoriseret revisionspartnere...  
RID: 80810872  
Tidspunkt for underskrift: 22-09-2021 kl.: 09:35:47  
Underskrevet med NemID

## Jørn Brandenhoff Schmidt

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-791884663189  
Tidspunkt for underskrift: 24-09-2021 kl.: 07:00:27  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 112621e9pMK243264159