

# Skov Madsen Ejendomme ApS

Grønningen 1U, 6740 Bramming

CVR-nr. 26676746

## Årsrapport for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. januar 2023

---

Frede Skov Madsen  
Dirigent

**Skov Madsen Ejendomme ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Skov Madsen Ejendomme ApS

## Ledespåtegning og ledelsesberetning

### Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Skov Madsen Ejendomme ApS.

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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 20. oktober 2022

### Direktion

Frede Skov Madsen  
Direktør

### Ledelsesberetning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom i Danmark samt hermed beslægtet virksomhed.

**Skov Madsen Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Skov Madsen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Skov Madsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 opstilling 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.

Aabenraa, den 26. oktober 2022

### **Intension**

#### **Statsautoriseret aktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen  
Statsautoriseret revisor  
mne35789

**Skov Madsen Ejendomme ApS**

**Anvendt regnskabspraksis**

**Generelt**

Årsrapporten for Skov Madsen Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for regnskabsklasse B- og C-virksomheder.

**Resultatopgørelsen**

**Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling**

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling består af forskydning i lagerbeholdningerne.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

## Skov Madsen Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

**Skov Madsen Ejendomme ApS****Anvendt regnskabspraksis**

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

**Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Skov Madsen Ejendomme ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>137.391</b>	<b>221.452</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.212	-56.212
<b>Driftsresultat</b>		<b>77.179</b>	<b>165.240</b>
Andre finansielle indtægter		1.141.975	722.348
Andre finansielle omkostninger		-515.567	-57.421
<b>Resultat før skat</b>		<b>703.587</b>	<b>830.167</b>
Skat af årets resultat		-142.355	-211.460
<b>Årets resultat</b>		<b>561.232</b>	<b>618.707</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Afsat udbytte for regnskabsåret		117.800	313.000
Overført resultat		443.432	305.707
<b>Resultatdisponering</b>		<b>561.232</b>	<b>618.707</b>



Skov Madsen Ejendomme ApS

**Balance 30. september 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.880.656	1.940.868
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.880.656</b>	<b>1.940.868</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.687.492	5.657.410
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>5.687.492</b>	<b>5.657.410</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.568.148</b>	<b>7.598.278</b>
Likvide beholdninger		189.566	196.817
Omsætningsaktiver		189.566	196.817
<b>Aktiver</b>		<b>7.757.714</b>	<b>7.795.095</b>

Skov Madsen Ejendomme ApS

**Balance 30. september 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.695.098	5.251.669
Udbytte for regnskabsåret		117.800	313.000
<b>Egenkapital</b>		<b>5.937.898</b>	<b>5.689.669</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.232.167	1.433.504
Anden gæld herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		192.866	259.405
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>1.425.033</b>	<b>1.692.909</b>
Gæld til realkreditinstitutter		200.100	198.928
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	-708
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		194.683	214.297
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>394.783</b>	<b>412.517</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.819.816</b>	<b>2.105.426</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.757.714</b>	<b>7.795.095</b>

Skov Madsen Ejendomme ApS

**Noter**

2021/22

2020/21

**1. Langfristede gældsforpligtelser**

Af virksomhedens gæld forfalder 442.014 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**2. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 3.500.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 1.940.868.

Den regnskabsmæssige værdi af de aktiver, der er stillet sikkerhed i udgør kr. 0.

**3. Ændring i dagsværdier**

	<b>Børsnoterede aktier</b>
Dagsværdi, ultimo	5.687.493
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	531.551
	<b>6.219.044</b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Frede Skov Madsen

Direktør

Serienummer: c572cc17-c4f7-4387-8767-727fa4facd5c

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-01-13 18:08:45 UTC



## Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2023-01-16 08:03:04 UTC



## Frede Skov Madsen

Dirigent

Serienummer: c572cc17-c4f7-4387-8767-727fa4facd5c

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-01-16 08:51:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: ACLME-PCACG-LYV2G-ZK8TO-EWWLP-2KDBE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>