

# **Skjoldemose Ejendomme ApS**

Østkrogen 1, 7300 Jelling

CVR-nr. 28 99 55 47

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2017

---

Erik Svanvig  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Skjoldemose Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 20. april 2017

## Direktion

Carl Holger Skjoldemose  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Til kapitalejeren i Skjoldemose Ejendomme ApS*

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skjoldemose Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 20. april 2017

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Marianne Christoffersen  
Statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Skjoldemose Ejendomme ApS  
Østkrogen 1  
7300 Jelling

Telefon: 758717000

CVR-nr.: 28 99 55 47

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 22. september 2005

Hjemsted: Vejle

**Direktion**

Carl Holger Skjoldemose, direktør

**Tilknyttede virksomheder**

Skjoldemose Holding ApS  
Jelling Maskinforretning A/S

**Revisor**

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kokholm 1B  
6000 Kolding

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 940.888, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 4.000.632.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skjoldemose Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i nettoomsætningen i takt med perioden indtægterne vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 poster direkte i egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt aktiver tages i brug. Herunder er medtaget renter i opførelsesperioden.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	40 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.531.482</b>	<b>1.483.593</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-167.370</u>	<u>-167.370</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.364.112</b>	<b>1.316.223</b>
Finansielle indtægter	1	18.512	22.788
Finansielle omkostninger		<u>-176.343</u>	<u>-227.174</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.206.281</b>	<b>1.111.837</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-265.393</u>	<u>-255.781</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>940.888</u></b>	<b><u>856.056</u></b>
Overført resultat		<u>940.888</u>	<u>856.056</u>
		<b><u>940.888</u></b>	<b><u>856.056</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>13.256.765</u>	<u>13.424.135</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>13.256.765</b></u>	<u><b>13.424.135</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>13.256.765</b></u>	<u><b>13.424.135</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>489.248</u>	<u>646.305</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>489.248</b></u>	<u><b>646.305</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>489.248</b></u>	<u><b>646.305</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>13.746.013</b></u>	<u><b>14.070.440</b></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.875.632	2.934.744
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.000.632</u></b>	<b><u>3.059.744</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		986.179	905.938
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>986.179</u></b>	<b><u>905.938</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.398.541	5.900.531
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>5.398.541</u></b>	<b><u>5.900.531</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	505.070	505.570
Banker		2.455.633	3.315.767
Selskabsskat		185.152	175.569
Anden gæld		214.806	207.321
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.360.661</u></b>	<b><u>4.204.227</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.759.202</u></b>	<b><u>10.104.758</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>13.746.013</u></b>	<b><u>14.070.440</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	2.934.744	3.059.744
Årets resultat	0	940.888	940.888
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>3.875.632</u></b>	<b><u>4.000.632</u></b>

## Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>18.512</u>	<u>22.788</u>		
	<b><u>18.512</u></b>	<b><u>22.788</u></b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	185.152	175.569		
Årets udskudte skat	<u>80.241</u>	<u>80.212</u>		
	<b><u>265.393</u></b>	<b><u>255.781</u></b>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris 1. januar 2016		<u>15.013.367</u>		
Kostpris 31. december 2016		<u>15.013.367</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		1.589.232		
Årets afskrivninger		<u>167.370</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>1.756.602</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b><u>13.256.765</u></b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2016	31. december 2016	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>6.406.101</u>	<u>5.903.611</u>	<u>505.070</u>	<u>3.409.223</u>
	<b><u>6.406.101</u></b>	<b><u>5.903.611</u></b>	<b><u>505.070</u></b>	<b><u>3.409.223</u></b>

## Noter

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skjoldemose Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 5.935, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 13.257.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev for i alt tkr. 4.000 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.