

# Skjoldemose Ejendomme ApS

Østkrogen 1, 7300 Jelling

CVR nr. 28 99 55 47

## Årsrapport

1. januar – 31. december 2015

Årsregnskabet er godkendt på selskabets generalforsamling  
Jelling, den 14 / 4 2016



---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Skjoldemose Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 14. april 2016

Direktion:

  
Carl Holger Skjoldemose

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejeren i Skjoldemose Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Skjoldemose Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 14. april 2016

### RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer

Cvr.nr.: 34713022



Marianne Christoffersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Skjoldemose Ejendomme ApS Østkrogen 1 7300 Jelling
	Telefon: 75 87 17 00
	CVR-nr.: 28 99 55 47
	Stiftet: 22. september 2005
	Hjemsted: Vejle Kommune
	Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Direktion</b>	Carl Holger Skjoldemose
<b>Revision</b>	<b>RSM plus P/S</b> statsautoriserede revisorer
	Kokholm 1B 6000 Kolding
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabet ejer og udlejer ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Skjoldemose Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtigelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med den periode indtægterne vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

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 amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug. Herunder er der indregnet renter i opførselsperioden.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

#### 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 hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning af genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Udbytte

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

#### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtigelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balance

#### Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Den aktuelle skatteforpligtigelse er beregnet med en skattesats på 23,5 %, og udskudt skat er beregnet med en skattesats på 22 %.

#### Gældsforpligtigelser

Finansielle forpligtigelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtigelser 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 kortpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kortpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet, reguleret med en, over afdragstiden, foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.483.593</b>	<b>1.393.346</b>
3 Afskrivninger	-167.370	-167.370
<b>Resultat før skat og finansielle poster</b>	<b>1.316.223</b>	<b>1.225.976</b>
1 Finansielle indtægter	22.788	25.504
Finansielle omkostninger	-227.174	-305.285
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.111.837</b>	<b>946.195</b>
2 Selskabsskat	-255.781	-218.214
<b>Årets resultat</b>	<b>856.056</b>	<b>727.981</b>
Resultatdisponering		
Overført overskud	<u>856.056</u>	
	<u>856.056</u>	

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Grunde og bygninger	13.424.135	13.591.505
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>13.424.135</u></b>	<b><u>13.591.505</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.424.135</u></b>	<b><u>13.591.505</u></b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	646.305	1.017.345
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>646.305</u></b>	<b><u>1.017.345</u></b>
<b>Likvider</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>26.517</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>646.305</u></b>	<b><u>1.043.862</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>14.070.440</u></b>	<b><u>14.635.367</u></b>

## Balance 31. december

### Passiver

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført overskud	2.934.744	2.078.688
<b>4 Egenkapital</b>	<b><u>3.059.744</u></b>	<b><u>2.203.688</u></b>
2 Udskudt skat	905.938	825.726
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b><u>905.938</u></b>	<b><u>825.726</u></b>
Prioritetsgæld	5.901.031	6.407.449
<b>5 Langfristet gældsforpligtelser</b>	<b><u>5.901.031</u></b>	<b><u>6.407.449</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld	505.070	497.000
Gæld til pengeinstitutter	3.315.767	4.345.759
Selskabsskat	175.569	142.688
Anden gæld	207.321	213.057
<b>Kortfristet gældsforpligtelser</b>	<b><u>4.203.727</u></b>	<b><u>5.198.504</u></b>
<b>Gæld i alt</b>	<b><u>10.104.758</u></b>	<b><u>11.605.953</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.070.440</u></b>	<b><u>14.635.367</u></b>
6 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2015	2014
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	22.788	25.504
	<b>22.788</b>	<b>25.504</b>
<b>2 Selskabsskat</b>		
	Resultatført selskabsskat	Hensat til udskudt skat
Saldo 1. januar		825.726
Skat af skattepligtig indkomst	175.569	
Regulering i udskudt skat	80.212	80.212
	<b>255.781</b>	<b>905.938</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar		15.013.367
		15.013.367
Afskrivninger 1. januar		1.421.862
Årets afskrivninger		167.370
Afskrivninger 31. december		1.589.232
<b>Regnskabsmæssige værdi 31. december</b>		<b>13.424.135</b>
	2015	2014
<u>Afskrivninger på materielle anlægsaktiver</u>		
Afskrivninger, bygninger	167.370	167.370
	<b>167.370</b>	<b>167.370</b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	2.078.688	2.203.688
Forslag til årets resultatfordeling		856.056	856.056
	<b>125.000</b>	<b>2.934.744</b>	<b>3.059.744</b>

Selskabskapitalen specificeres således:

125 anparter á kr. 1.000			125.000
			<u>125.000</u>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	1.1.2015 Gæld i alt	31.12.2015 Gæld i alt	Afdrag 2016	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	6.904.449	6.406.101	505.070	3.929.414
	<b>6.904.449</b>	<b>6.406.101</b>	<b>505.070</b>	<b>3.929.414</b>

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst inden for sambeskatningskredsen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på i alt nom. t.kr. 4.000, der giver pant i ejendommen Østkrogen 1, 7300 Jelling. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.406, er der i samme ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 er t.kr. 13.424, tinglyst realkreditpantebreve på i alt t.kr. 7.104.