

Skjoldemose Ejendomme ApS

Østkrogen 1, 7300 Jelling

CVR-nr. 28 99 55 47

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2023

Dirigent:

.....
Holger Skjoldemose

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skjoldemose Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 15. december 2023

Direktion:

.....
Holger Skjoldemose

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Skjoldemose Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skjoldemose Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 15. december 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
mne28654

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Skjoldemose Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Østkrogen 1, 7300 Jelling
CVR-nr.	28 99 55 47
Stiftet	22. september 2005
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
Direktion	Holger Skjoldemose
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsbesiddelse og udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 630.676 kr. mod et overskud på 686.172 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på 8.773.485 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	Bruttofortjeneste	1.126.014	1.128.287
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-188.204</u>	<u>-188.204</u>
	Resultat før finansielle poster	937.810	940.083
2	Finansielle omkostninger	<u>-128.715</u>	<u>-60.366</u>
	Resultat før skat	809.095	879.717
3	Skat af årets resultat	<u>-178.419</u>	<u>-193.545</u>
	Årets resultat	<u>630.676</u>	<u>686.172</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>630.676</u>	<u>686.172</u>
		<u>630.676</u>	<u>686.172</u>

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	12.443.747	12.619.451
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	97.917	110.417
		<u>12.541.664</u>	<u>12.729.868</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.541.664</u>	<u>12.729.868</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	250.000	125.000
	Periodeafgrænsningsposter	15.200	15.152
		<u>265.200</u>	<u>140.152</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.055.410</u>	<u>628.344</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.320.610</u>	<u>768.496</u>
	AKTIVER I ALT	<u>13.862.274</u>	<u>13.498.364</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	8.648.485	8.017.809
	Egenkapital i alt	<u>8.773.485</u>	<u>8.142.809</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.607.312	1.527.804
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.607.312</u>	<u>1.527.804</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.072.946	2.452.479
		<u>2.072.946</u>	<u>2.452.479</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	467.414	556.466
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.501	10.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	756.706	588.379
	Skyldig selskabsskat	98.911	144.927
	Anden gæld	74.999	75.000
		<u>1.408.531</u>	<u>1.375.272</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.481.477</u>	<u>3.827.751</u>
	PASSIVER I ALT	<u>13.862.274</u>	<u>13.498.364</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	7.331.637	7.456.637
Overført via resultatdisponering	0	686.172	686.172
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	8.017.809	8.142.809
Overført via resultatdisponering	0	630.676	630.676
Egenkapital 30. september 2023	125.000	8.648.485	8.773.485

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skjoldemose Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra udlejning af ejendomme, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Huslejeindtægter indregnes som omsætning i den periode hulejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Noter

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	23.400	20.100
Andre finansielle omkostninger	<u>105.315</u>	<u>40.266</u>
	<u>128.715</u>	<u>60.366</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	98.911	112.741
Årets regulering af udskudt skat	<u>79.508</u>	<u>80.804</u>
	<u>178.419</u>	<u>193.545</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. oktober 2022	15.346.760	125.000	15.471.760
Kostpris 30. september 2023	<u>15.346.760</u>	<u>125.000</u>	<u>15.471.760</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	2.727.309	14.583	2.741.892
Afskrivninger	<u>175.704</u>	<u>12.500</u>	<u>188.204</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	2.903.013	27.083	2.930.096
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>12.443.747</u>	<u>97.917</u>	<u>12.541.664</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for skattemyndighederne fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (Skjoldemose Holding ApS, CVR-nr. 26 99 07 77). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskatt m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et mindre eller større beløb.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld 2.540 t.kr., har selskabet givet pant i grunde bygninger med en bogført værdi på 12.443 t.kr.

PENNEO

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

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

Carl Holger Skjoldemose

Direktion

På vegne af: Skjoldemose Ejendomme ApS

Serienummer: 03f2802a-0a6b-405a-9852-4e11ebcc2d6a

IP: 85.203.xxx.xxx

2023-12-16 07:14:24 UTC



Carl Holger Skjoldemose

Dirigent

På vegne af: Skjoldemose Ejendomme ApS

Serienummer: 03f2802a-0a6b-405a-9852-4e11ebcc2d6a

IP: 85.203.xxx.xxx

2023-12-16 07:14:24 UTC



Henrik Strange Meldahl

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6545a869-709f-4ebd-a381-66864de59f5b

IP: 165.225.xxx.xxx

2023-12-17 10:27:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: YZ6X2-G3FEX-G7VNM-4HVNM-NDFPS-QKQFD

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**