

Skjoldemose Ejendomme ApS

Østkrogen 1, 7300 Jelling

CVR-nr. 28 99 55 47

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. januar 2023

Dirigent:

.....
Holger Skjoldemose

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	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 2021 - 30. september 2022.

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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 23. januar 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 2021 - 30. september 2022 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 revisoreres 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 23. januar 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 2021 - 30. september 2022
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 2021/22 udviser et overskud på 686.172 kr. mod et overskud på 681.363 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 8.142.809 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste	1.128.287	1.089.760
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-188.204	-169.453
	Resultat før finansielle poster	940.083	920.307
	Finansielle indtægter	0	1.739
2	Finansielle omkostninger	-60.366	-48.488
	Resultat før skat	879.717	873.558
3	Skat af årets resultat	-193.545	-192.195
	Årets resultat	686.172	681.363
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	686.172	681.363
		686.172	681.363

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	12.619.450	12.795.154
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	110.417	122.917
		<u>12.729.867</u>	<u>12.918.071</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.729.867</u>	<u>12.918.071</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	15.152	15.200
		<u>140.152</u>	<u>15.200</u>
	Likvide beholdninger	<u>628.344</u>	<u>153.737</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>768.496</u>	<u>168.937</u>
	AKTIVER I ALT	<u>13.498.363</u>	<u>13.087.008</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	8.017.809	7.331.637
	Egenkapital i alt	<u>8.142.809</u>	<u>7.456.637</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.527.804	1.447.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.527.804</u>	<u>1.447.000</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.452.479	3.003.955
		<u>2.452.479</u>	<u>3.003.955</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	556.466	504.745
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.499	9.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	588.379	447.028
	Skyldig selskabsskat	144.927	153.437
	Anden gæld	75.000	64.207
		<u>1.375.271</u>	<u>1.179.416</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.827.750</u>	<u>4.183.371</u>
	PASSIVER I ALT	<u>13.498.363</u>	<u>13.087.008</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	6.650.274	6.775.274
Overført via resultatdisponering	0	681.363	681.363
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	7.331.637	7.456.637
Overført via resultatdisponering	0	686.172	686.172
Egenkapital 30. september 2022	125.000	8.017.809	8.142.809

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skjoldemose Ejendomme ApS for 2021/22 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 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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 tredjepart. 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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

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 dattervirksomheder 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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 2021 - 30. september 2022

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 base-res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risi-kostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på histo-riske tabserfaringer.

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 tilgodehaven-de 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 acontoskatte.

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 kon-torejendomme 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 frem-tidig 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amor-tiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så for-skellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle lea-singkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022**Noter**

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	20.100	13.020	
Andre finansielle omkostninger	<u>40.266</u>	<u>35.468</u>	
	<u>60.366</u>	<u>48.488</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	112.741	32.195	
Årets regulering af udskudt skat	<u>80.804</u>	<u>160.000</u>	
	<u>193.545</u>	<u>192.195</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2021	<u>15.346.760</u>	<u>125.000</u>	<u>15.471.760</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>15.346.760</u>	<u>125.000</u>	<u>15.471.760</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	2.551.606	2.083	2.553.689
Afskrivninger	<u>175.704</u>	<u>12.500</u>	<u>188.204</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>2.727.310</u>	<u>14.583</u>	<u>2.741.893</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>12.619.450</u>	<u>110.417</u>	<u>12.729.867</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 534 t.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 3.025 t.kr., har selskabet givet pant i grunde bygninger med en bogført værdi på 12.619 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev, nom. 4.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 12.619 t.kr. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for alt mellemværende med Vestjysk Bank.

Selskabet har stillet tabsgaranti på 2.570 t.kr. til DLR Kredit A/S.

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: 115.31.xxx.xxx

2023-01-25 05:06:29 UTC



Carl Holger Skjoldemose

Dirigent

På vegne af: Skjoldemose Ejendomme ApS

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

IP: 115.31.xxx.xxx

2023-01-25 05:06:29 UTC



Henrik S. Meldahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-01-25 07:28:25 UTC



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>