

---

# *Skjoldemose Ejendomme ApS*

Østkrogen 1, 7300 Jelling

Årsrapport for  
1. oktober 2019 - 30. september 2020

---

CVR-nr. 28 99 55 47

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 7/1 2021

Holger Skjoldemose  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	4
Balance 30. september 2020	5
Noter til årsregnskabet	7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Skjoldemose Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 7. januar 2021

**Direktion**

Holger Skjoldemose  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Skjoldemose Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skjoldemose Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Herning, den 7. januar 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skjøtt Sørensen

statsautoriseret revisor

mne26807

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Skjoldemose Ejendomme ApS  
Østkrogen 1  
7300 Jelling  
CVR-nr: 28 99 55 47  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020  
Hjemstedskommune: Vejle

**Direktion** Holger Skjoldemose

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.131.955</b>	<b>1.109.723</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-167.369	-167.369
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>964.586</b>	<b>942.354</b>
Finansielle indtægter		8.569	7.358
Finansielle omkostninger	2	-57.390	-79.818
<b>Resultat før skat</b>		<b>915.765</b>	<b>869.894</b>
Skat af årets resultat	3	-201.242	-191.144
<b>Årets resultat</b>		<b>714.523</b>	<b>678.750</b>

### Resultatdisponering

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	714.523	678.750
	<b>714.523</b>	<b>678.750</b>

## Balance 30. september 2020

### Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		12.629.131	12.796.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>12.629.131</b>	<b>12.796.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.629.131</b>	<b>12.796.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	125.000
Periodeafgrænsningsposter		14.648	14.099
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.648</b>	<b>139.099</b>
Likvide beholdninger		222.090	0
Omsætningsaktiver		236.738	139.099
<b>Aktiver</b>		<b>12.865.869</b>	<b>12.935.599</b>

## Balance 30. september 2020

### Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.650.274	5.935.751
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>6.775.274</b>	<b>6.060.751</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	1.287.000	1.207.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.287.000</b>	<b>1.207.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.505.797	4.006.488
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>3.505.797</b>	<b>4.006.488</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	505.049	510.129
Kreditinstitutter		0	636.628
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		322.864	214.020
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		232.386	210.584
Anden gæld		222.499	74.999
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.297.798</b>	<b>1.661.360</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.803.595</b>	<b>5.667.848</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.865.869</b>	<b>12.935.599</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

## 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
DKK	DKK
9.404	6.234
<u>47.986</u>	<u>73.584</u>
<b><u>57.390</u></b>	<b><u>79.818</u></b>

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat

<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
DKK	DKK
121.242	111.144
<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b><u>201.242</u></b>	<b><u>191.144</u></b>

## 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	DKK
Kostpris primo 1. oktober	<u>15.013.367</u>
Kostpris 30. september	<u>15.013.367</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. oktober	2.216.867
Årets afskrivninger	<u>167.369</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>2.384.236</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>12.629.131</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	5.935.751	6.060.751
Årets resultat	0	714.523	714.523
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>6.650.274</b>	<b>6.775.274</b>

## 6. Hensættelse til udskudt skat

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober	1.207.000	1.127.000
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	80.000	80.000
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. september</b>	<b>1.287.000</b>	<b>1.207.000</b>

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.485.598	1.965.973
Mellem 1 og 5 år	2.020.199	2.040.515
Langfristet del	3.505.797	4.006.488
Inden for 1 år	505.049	510.129
	<b>4.010.846</b>	<b>4.516.617</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
<b>8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.629.131	12.796.500
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 4.000, der giver pant i grunde og bygninger, med en samlet regnskabsmæssig værdi af	12.629.131	12.796.500

### Kautions- og garantiforpligtelser

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

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Skjoldemose Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltsskat og rentesakt. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skjoldemose Ejendomme ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2019/20 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra udlejning af ejendomme måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med Skjoldemose Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 40 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier og ejendomsskat

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.