

---

# *Skjoldemose Ejendomme ApS*

Østkrogen 1, 7300 Jelling

Årsrapport for  
1. oktober 2020 - 30. september 2021

---

CVR-nr. 28 99 55 47

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 7/1 2022

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 2020 - 30. september 2021	4
Balance 30. september 2021	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 7. januar 2022

**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 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Hans Jørgen Andersen

statsautoriseret revisor

mne30211

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Skjoldemose Ejendomme ApS  
Østkrogen 1  
7300 Jelling  
CVR-nr: 28 99 55 47  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021  
Hjemstedskommune: Vejle

**Direktion** Holger Skjoldemose

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

# Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.089.760</b>	<b>1.131.955</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-169.453	-167.369
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>920.307</b>	<b>964.586</b>
Finansielle indtægter		1.739	8.569
Finansielle omkostninger	2	-48.488	-57.390
<b>Resultat før skat</b>		<b>873.558</b>	<b>915.765</b>
Skat af årets resultat	3	-192.195	-201.242
<b>Årets resultat</b>		<b>681.363</b>	<b>714.523</b>

## Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	681.363	714.523
	<b>681.363</b>	<b>714.523</b>

## Balance 30. september 2021

### Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		12.795.155	12.629.131
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		122.917	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>12.918.072</b>	<b>12.629.131</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>12.918.072</b>	<b>12.629.131</b>
Periodeafgrænsningsposter		15.200	14.648
Tilgodehavender		15.200	14.648
Likvide beholdninger		153.737	222.090
Omsætningsaktiver		168.937	236.738
<b>Aktiver</b>		<b>13.087.009</b>	<b>12.865.869</b>

## Balance 30. september 2021

### Passiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.331.637	6.650.274
<b>Egenkapital</b>		<b>7.456.637</b>	<b>6.775.274</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	1.447.000	1.287.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.447.000</b>	<b>1.287.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.003.955	3.505.797
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.003.955</b>	<b>3.505.797</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	504.745	505.049
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		447.028	322.864
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat	6	153.437	232.386
Anden gæld		64.207	222.499
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.179.417</b>	<b>1.297.798</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.183.372</b>	<b>4.803.595</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.087.009</b>	<b>12.865.869</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	125.000	6.650.274	6.775.274
Årets resultat	0	681.363	681.363
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>7.331.637</b>	<b>7.456.637</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

## 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder  
Andre finansielle omkostninger

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
	13.020	9.404
	35.468	47.986
	<b>48.488</b>	<b>57.390</b>

## 3. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
	32.195	121.242
	160.000	80.000
	<b>192.195</b>	<b>201.242</b>

## 4. Materielle anlægsaktiver

Kostpris primo 1. oktober  
Tilgang i årets løb  
Kostpris 30. september

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
	15.013.367	0
	333.393	125.000
	<b>15.346.760</b>	<b>125.000</b>

Ned- og afskrivninger primo 1. oktober  
Årets afskrivninger  
Ned- og afskrivninger 30. september

	2.384.236	0
	167.369	2.083
	<b>2.551.605</b>	<b>2.083</b>

Regnskabsmæssig værdi 30. september

	<b>12.795.155</b>	<b>122.917</b>
--	-------------------	----------------

## Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>5. Udskudt skatteaktiv</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober	1.287.000	1.207.000
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	160.000	80.000
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. september</b>	<b>1.447.000</b>	<b>1.287.000</b>

## 6. 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:

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	979.509	1.485.598
Mellem 1 og 5 år	2.024.446	2.020.199
Langfristet del	3.003.955	3.505.797
Inden for 1 år	504.745	505.049
	<b>3.508.700</b>	<b>4.010.846</b>

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	12.795.155	12.629.131
---	------------	------------

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	12.795.115	12.629.131
--	------------	------------

### Kautions- og garantiforpligtelser

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

# Noter til årsregnskabet

## 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 administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og rentesakt. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skjoldemose Ejendomme ApS for 2020/21 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 2020/21 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 dets moderselskab 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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 nominel 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.

# Noter til årsregnskabet

## Aktuelle skatteforpligtelser 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, 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 renteomkostning 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.