

**TO SKÆGHØJ APS**  
**Kløftehøj 4**  
**8680 Ry**

**CVR-nummer: 29199515**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juni 2020 til 31. maj 2021**

This document has esignatur Agreement-ID: 10936521xZQ242536409

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/06 2021

---

Niels Peter Kauffeldt  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning.....                                  | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

### **Ledelsesberetning mv.**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

### **Årsregnskab 1. juni 2020 - 31. maj 2021**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Resultatopgørelse.....        | 6  |
| Balance .....                 | 7  |
| Noter.....                    | 9  |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 10 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juni 2020 - 31. maj 2021 for TO SKÆGHØJ APS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni 2020 - 31. maj 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 18. juni 2021

Direktion

Anders Kauffeldt

Jens Ole Sørensen

Niels Peter Kauffeldt

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i TO SKÆGHØJ APS

Vi har opstillet årsregnskabet for TO SKÆGHØJ APS for perioden 1. juni 2020 - 31. maj 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Ry, den 18. juni 2021

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439

Niels Jørn Jeppesen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne2896

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at købe jord, udstykke og sælge grunde.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JUNI 2020 - 31. MAJ 2021**

|  | 2020/21           | 2019/20          |
|--|-------------------|------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   | <b>15.454.171</b> | <b>6.994.057</b> |
| 1 Personalemkostninger .....   | -900.000          | 0                |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -203.000          | -203.000         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>14.351.171</b> | <b>6.791.057</b> |
| Andre finansielle indtægter .....  | 0                 | 6.162            |
| Andre finansielle omkostninger .....                                       | -291.465          | -389.384         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>14.059.706</b> | <b>6.407.835</b> |
| 2 Skat af årets resultat .....   | -3.099.372        | -1.422.104       |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>10.960.334</b> | <b>4.985.731</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                 |                   |                  |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                                | 6.000.000         | 4.500.000        |
| Overført resultat .....  | 4.960.334         | 485.731          |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>10.960.334</b> | <b>4.985.731</b> |

**BALANCE PR. 31. MAJ 2021**  
**AKTIVER**

|   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger .....                         | 6.040.000         | 6.243.000         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....             | <b>6.040.000</b>  | <b>6.243.000</b>  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                        | <b>6.040.000</b>  | <b>6.243.000</b>  |
| <br>  |                   |                   |
| Råvarer og hjælpematerialer.....                  | 10.595.452        | 31.663.791        |
| <b>Varebeholdninger</b> .....                     | <b>10.595.452</b> | <b>31.663.791</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... | 0                 | 110.226           |
| Andre tilgodehavender .....                       | 14.599            | 647.106           |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                      | <b>14.599</b>     | <b>757.332</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                 | <b>14.335.624</b> | <b>14.247.570</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                    | <b>24.945.675</b> | <b>46.668.693</b> |
| <br>  |                   |                   |
| <b>AKTIVER</b> .....                              | <b>30.985.675</b> | <b>52.911.693</b> |

**BALANCE PR. 31. MAJ 2021**  
**PASSIVER**

|   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital.....                                   | 150.000           | 150.000           |
| Overført resultat.....                                    | 12.396.855        | 7.436.522         |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret.....                | 6.000.000         | 4.500.000         |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                                  | <b>18.546.855</b> | <b>12.086.522</b> |
| Hensættelse til udskudt skat .....                        | 69.400            | 60.500            |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>                        | <b>69.400</b>     | <b>60.500</b>     |
| Prioritetsgæld.....                                       | 3.755.258         | 3.959.722         |
| Kreditinstitutter.....                                    | 0                 | 15.494.530        |
| Deposita .....  | 285.000           | 285.000           |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>            | <b>4.040.258</b>  | <b>19.739.252</b> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 203.700           | 197.200           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....             | 141.111           | 19.063.887        |
| Selskabsskat.....   | 2.959.476         | 1.443.332         |
| Anden gæld .....  | 5.003.875         | 300.000           |
| Periodeafgrænsningsposter .....                           | 21.000            | 21.000            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>               | <b>8.329.162</b>  | <b>21.025.419</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                           | <b>12.369.420</b> | <b>40.764.671</b> |
| <b>PASSIVER .....</b>                                     | <b>30.985.675</b> | <b>52.911.693</b> |



## NOTER

|  |                             |                              | 2020/21                      | 2019/20                        |
|--|-----------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| <b>1 Personalemkostninger</b>            |                             |                              |                              |                                |
| Antal personer beskæftiget .....         |                             |                              | 3                            | 0                              |
| Lønninger .....                          |                             |                              | 900.000                      | 0                              |
|  |                             |                              | <b>900.000</b>               | <b>0</b>                       |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>          |                             |                              |                              |                                |
| Skat af årets resultat .....             |                             |                              | 3.090.472                    | 1.413.104                      |
| Regulering af udskudt skat.....          |                             |                              | 8.900                        | 9.000                          |
|  |                             |                              | <b>3.099.372</b>             | <b>1.422.104</b>               |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                             |                              |                              |                                |
|  | <b>Gæld i alt<br/>primo</b> | <b>Gæld i alt<br/>ultimo</b> | <b>Kortfristet<br/>andel</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år</b> |
| Prioritetsgæld.....                      | 4.156.922                   | 3.958.958                    | 203.700                      | 2.976.600                      |
| Deposita .....                           | 285.000                     | 285.000                      | 0                            | 0                              |
|  | <b>4.441.922</b>            | <b>4.243.958</b>             | <b>203.700</b>               | <b>2.976.600</b>               |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for TO SKÆGHØJ APS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

#### Varebeholdninger

Grunde er optaget til kostpris tillagt afholdte omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Niels Peter Kauffeldt

Som Dirigent  
På vegne af To Skæthøj ApS  
PID: 9208-2002-2-598036613439  
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2021 kl.: 20:32:38  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Niels Peter Kauffeldt

Som Direktør  
På vegne af To Skæthøj ApS  
PID: 9208-2002-2-598036613439  
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2021 kl.: 20:32:38  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jens Ole Kauffeldt Sørensen

Som Direktør  
På vegne af To Skæghøj ApS  
PID: 9208-2002-2-112611980428  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 08:39:31  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Anders Kauffeldt

Som Direktør  
På vegne af To Skæghøj ApS  
PID: 9208-2002-2-491694184226  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2021 kl.: 10:54:26  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Niels Jørn Jeppesen

Som Revisor  
På vegne af Revision Ry & Hammel  
RID: 48372946  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 09:10:20  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 10936521xZQ242536409