
Skovdahlholm A/S

Smedegårdsvej 6A, Tvis, DK-7500 Holstebro

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 29 20 98 71

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/8 2016

Kurt Villadsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Skovdahlholm A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 29. august 2016

Direktion

Ib Holm Mortensen

Bestyrelse

Hans Ladekjær Jeppesen
formand

Ib Holm Mortensen

Torben Skov Villadsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Skovdahlholm A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skovdahlholm A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holstebro, den 29. august 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skovdahlholm A/S
Smedegårdsvej 6A
Tvis
DK-7500 Holstebro

Telefon: 96135111
Telefax: 96101850

CVR-nr.: 29 20 98 71
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Holstebro

Bestyrelse

Hans Ladekjær Jeppesen, formand
Ib Holm Mortensen
Torben Skov Villadsen

Direktion

Ib Holm Mortensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltesvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Advokat

Kirk Larsen & Ascanius
Bredgade 46,1.
6900 Skjern

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Dalgasgade 22
7400 Herning

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Nettoomsætning	6.083	5.498	6.365	6.248	6.427
Resultat før finansielle poster	3.597	3.014	3.917	3.914	4.348
Resultat af finansielle poster	-784	-881	-909	-1.391	-1.778
Årets resultat	2.194	1.646	2.295	2.048	1.927
Balance					
Balancesum	51.593	49.096	49.667	50.503	51.486
Egenkapital	13.201	11.112	9.410	7.221	4.920
Investering i materielle anlægsaktiver	3.537	759	457	443	3.166
Nøgletal i %					
Bruttomargin	84,2%	78,7%	81,9%	83,1%	86,8%
Overskudsgrad	59,1%	54,8%	61,5%	62,6%	67,7%
Afkastningsgrad	7,0%	6,1%	7,9%	7,8%	8,4%
Soliditetsgrad	25,6%	22,6%	18,9%	14,3%	9,6%
Forrentning af egenkapital	18,0%	16,0%	27,6%	33,7%	43,5%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Skovdahlholm A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og udlejning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 2.194.391, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 13.201.029.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Nettoomsætning		6.082.965	5.497.547
Andre eksterne omkostninger		-961.952	-1.168.167
Bruttoresultat		5.121.013	4.329.380
Personaleomkostninger	1	-203.740	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.319.868	-1.315.122
Resultat før finansielle poster		3.597.405	3.014.258
Finansielle indtægter		4.364	0
Finansielle omkostninger		-788.453	-881.440
Resultat før skat		2.813.316	2.132.818
Skat af årets resultat	2	-618.925	-486.761
Årets resultat		2.194.391	1.646.057

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		2.194.391	1.646.057
		2.194.391	1.646.057

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		51.312.744	49.095.701
Materielle anlægsaktiver	3	51.312.744	49.095.701
Anlægsaktiver		51.312.744	49.095.701
Andre tilgodehavender		280.659	0
Tilgodehavender		280.659	0
Likvide beholdninger		0	752
Omsætningsaktiver		280.659	752
Aktiver		51.593.403	49.096.453

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		12.701.029	10.612.495
Egenkapital	4	13.201.029	11.112.495
Hensættelse til udskudt skat		1.834.010	1.569.685
Hensatte forpligtelser		1.834.010	1.569.685
Gæld til realkreditinstitutter		26.783.878	28.716.379
Langfristet gæld	5	26.783.878	28.716.379
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.926.852	1.845.031
Kreditinstitutter		4.276.024	1.942.552
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.636	524.475
Selskabsskat		324.742	292.293
Anden gæld		3.130.394	3.093.543
Periodeafgrænsningsposter		39.838	0
Kortfristet gæld		9.774.486	7.697.894
Gældsforpligtelser		36.558.364	36.414.273
Passiver		51.593.403	49.096.453
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	162.945	0
Pensioner	23.527	0
Andre omkostninger til social sikring	3.150	0
Andre personaleomkostninger	14.118	0
	<u>203.740</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	324.742	292.293
Årets udskudte skat	264.325	211.779
	<u>589.067</u>	<u>504.072</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	618.925	486.761
Skat af egenkapitalbevægelser	-29.858	17.311
	<u>589.067</u>	<u>504.072</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli		57.480.375
Tilgang i årets løb		3.536.912
Kostpris 30. juni		<u>61.017.287</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		8.384.675
Årets afskrivninger		1.319.868
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>9.704.543</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>51.312.744</u>
Afskrives over		<u>40 år</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	10.612.495	11.112.495
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-135.715	-135.715
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	29.858	29.858
Årets resultat	0	2.194.391	2.194.391
Egenkapital 30. juni	500.000	12.701.029	13.201.029

5 Langfristet gæld

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	18.779.254	20.741.054
Mellem 1 og 5 år	8.004.624	7.975.325
Langfristet del	26.783.878	28.716.379
Inden for 1 år	1.926.852	1.845.031
	28.710.730	30.561.410

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	51.312.744	49.095.701
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.200, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på	16.238.713	16.705.885

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for administrationsselskaberne i forhold til sambeskatningen.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Skovdahlholm A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

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 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dahlholm Holding ApS. Dahlholm Holding ApS fungerer som administrationselskab i sambeskatningen. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

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 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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.

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.

Regnskabspraksis

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

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$