
Skovdahlholm ApS

Smedegårdvej 6A, Tvis, DK-7500 Holstebro

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 29 20 98 71

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/10 2018

Ib Holm Mortensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Hoved- og nøgletal 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Skovdahlholm ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 11. oktober 2018

Direktion

Ib Holm Mortensen

Torben Skov Villadsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Skovdahlholm ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovdahlholm ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Holstebro, den 11. oktober 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skovdahlholm ApS
Smedegårdvej 6A
Tvis
DK-7500 Holstebro

Telefon: 96135111
Telefax: 96101850

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

Direktion

Ib Holm Mortensen
Torben Skov Villadsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltensvej 16
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:

| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> | <u>2013/14</u> |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK | TDKK |
| Hovedtal | | | | | |
| Resultat | | | | | |
| Resultat før finansielle poster | 3.959 | 3.447 | 3.597 | 3.014 | 3.917 |
| Resultat af finansielle poster | -975 | -1.102 | -784 | -881 | -909 |
| Årets resultat | 2.328 | 1.829 | 2.194 | 1.646 | 2.295 |
| Balance | | | | | |
| Balancesum | 59.251 | 60.933 | 51.593 | 49.096 | 49.667 |
| Egenkapital | 17.880 | 15.383 | 13.201 | 11.112 | 9.410 |
| Investering i materielle anlægsaktiver | 1.277 | 9.454 | -3.537 | -759 | 457 |
| Antal medarbejdere | 3 | 3 | 2 | 0 | 0 |
| Nøgletal i % | | | | | |
| Afkastningsgrad | 6,7% | 5,7% | 7,0% | 6,1% | 7,9% |
| Soliditetsgrad | 30,2% | 25,2% | 25,6% | 22,6% | 18,9% |
| Forrentning af egenkapital | 14,0% | 12,8% | 18,0% | 16,0% | 27,6% |

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2017/18 DKK | 2016/17 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 6.181.947 | 5.399.834 |
| Personaleomkostninger | 2 | -579.873 | -517.628 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -1.643.497 | -1.435.145 |
| Resultat før finansielle poster | | 3.958.577 | 3.447.061 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 517 |
| Finansielle omkostninger | | -974.584 | -1.102.542 |
| Resultat før skat | | 2.983.993 | 2.345.036 |
| Skat af årets resultat | 3 | -656.229 | -515.725 |
| Årets resultat | | 2.327.764 | 1.829.311 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|------------------|------------------|
| Foreslået udbytte | | 1.500.000 | 0 |
| Overført resultat | | 827.764 | 1.829.311 |
| | | 2.327.764 | 1.829.311 |

Balance 30. juni

Aktiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 58.964.746 | 59.331.347 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 58.964.746 | 59.331.347 |
| Anlægsaktiver | | 58.964.746 | 59.331.347 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 247.537 | 65.612 |
| Andre tilgodehavender | | 35.000 | 163.814 |
| Tilgodehavender | | 282.537 | 229.426 |
| Likvide beholdninger | | 4.133 | 1.371.933 |
| Omsætningsaktiver | | 286.670 | 1.601.359 |
| Aktiver | | 59.251.416 | 60.932.706 |

Balance 30. juni

Passiver

| | Note | 2018 DKK | 2017 DKK |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 15.880.101 | 14.882.593 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 1.500.000 | 0 |
| Egenkapital | 5 | 17.880.101 | 15.382.593 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 2.108.875 | 1.920.626 |
| Hensatte forpligtelser | | 2.108.875 | 1.920.626 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 29.198.356 | 31.395.506 |
| Langfristet gæld | | 29.198.356 | 31.395.506 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.189.444 | 2.154.456 |
| Kreditinstitutter | | 3.918.408 | 6.272.662 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 335.918 | 117.280 |
| Selskabsskat | | 516.230 | 528.462 |
| Anden gæld | | 3.104.084 | 3.161.121 |
| Kortfristet gæld | | 10.064.084 | 12.233.981 |
| Gældsforpligtelser | | 39.262.440 | 43.629.487 |
| Passiver | | 59.251.416 | 60.932.706 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | | |

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og udlejning.

| | 2017/18 | 2016/17 |
|---|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 484.997 | 427.344 |
| Pensioner | 47.511 | 47.397 |
| Andre omkostninger til social sikring | 7.491 | 7.118 |
| Andre personaleomkostninger | 39.874 | 35.769 |
| | 579.873 | 517.628 |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 3 | 3 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 516.230 | 528.462 |
| Årets udskudte skat | 187.875 | 86.616 |
| | 704.105 | 615.078 |
| der fordeler sig således: | | |
| Skat af årets resultat | 656.229 | 515.725 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 47.876 | 99.353 |
| | 704.105 | 615.078 |

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|---------------------------------------|--------------------------|
| | <u>DKK</u> |
| Kostpris 1. juli | 70.471.035 |
| Tilgang i årets løb | <u>1.276.896</u> |
| Kostpris 30. juni | <u>71.747.931</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. juli | 11.139.688 |
| Årets afskrivninger | <u>1.643.497</u> |
| Ned- og afskrivninger 30. juni | <u>12.783.185</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | <u>58.964.746</u> |
| Afskrives over | <u>40 år</u> |

5 Egenkapital

| | Selskabskapital | Overført resultat | Foreslået udbyt- te for regnskabs- året | I alt |
|--|-----------------------|--------------------------|---|--------------------------|
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Egenkapital 1. juli | 500.000 | 14.882.593 | 0 | 15.382.593 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo | 0 | 217.620 | 0 | 217.620 |
| Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter | 0 | -47.876 | 0 | -47.876 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>827.764</u> | <u>1.500.000</u> | <u>2.327.764</u> |
| Egenkapital 30. juni | <u>500.000</u> | <u>15.880.101</u> | <u>1.500.000</u> | <u>17.880.101</u> |

Noter til årsregnskabet

| | 2018 | 2017 |
|--|------------|------------|
| | DKK | DKK |
| 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 58.964.746 | 59.331.347 |
| Indestående i pengeinstitutter med en regnskabsmæssig værdi på | 4.133 | 0 |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: | | |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 15.435, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi på | 25.053.341 | 24.404.635 |

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Torben Villadsen Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovdahlholm ApS for 2017/18 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.

Årsregnskab for 2017/18 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.

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Torben Villadsen Holding ApS. Torben Villadsen Invest ApS fungerer som administrationsselskab i sambeskatningen. Selskabsskatten 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 13.500 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 nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 acontoskatter. 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 proventuet 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 nominal værdi.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

| | |
|----------------------------|---|
| 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 | $\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$ |