

---

# *Skovdahlholm ApS*

Smedegårdvej 6A, 7500 Holstebro

Årsrapport for  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

---

CVR-nr. 29 20 98 71

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 9/11 2020

Ib Holm Mortensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	5
Balance 30. juni 2020	6
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 9. november 2020

## Direktion

Ib Holm Mortensen  
Direktør

Torben Skov Villadsen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Skovdahlholm ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovdahlholm ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 for 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.

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

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Holstebro, den 9. november 2020

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne23324

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Skovdahlholm ApS Smedegårdvej 6A 7500 Holstebro Telefon: 96135111 CVR-nr: 29 20 98 71 Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020 Stiftet: 19. december 2005 Regnskabsår: 15. regnskabsår Hjemstedskommune: Holstebro
<b>Direktion</b>	Ib Holm Mortensen Torben Skov Villadsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjalttesvej 16 7500 Holstebro
<b>Advokat</b>	Kirk Larsen & Ascanius Bredgade 46,1 6900 Skjern
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Dalgasgade 22 7400 Herning

# Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.565.220</b>	<b>6.474.157</b>
Personaleomkostninger	2	-649.194	-596.391
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.495.440	-1.705.445
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.420.586</b>	<b>4.172.321</b>
Finansielle omkostninger		-757.587	-899.037
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.662.999</b>	<b>3.273.284</b>
Skat af årets resultat	3	-794.244	-720.100
<b>Årets resultat</b>		<b>2.868.755</b>	<b>2.553.184</b>

## Resultatdisponering

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Betalt ekstraordinært udbytte	2.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.000.000
Overført resultat	-2.131.245	553.184
	<b>2.868.755</b>	<b>2.553.184</b>

## Balance 30. juni 2020

### Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		51.260.048	58.131.025
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>51.260.048</b>	<b>58.131.025</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>51.260.048</b>	<b>58.131.025</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		32.217	39.109
<b>Tilgodehavender</b>		<b>32.217</b>	<b>39.109</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>531.317</b>	<b>3.167</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>563.534</b>	<b>42.276</b>
<b>Aktiver</b>		<b>51.823.582</b>	<b>58.173.301</b>



# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		14.603.933	16.522.209
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>18.103.933</b>	<b>19.022.209</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.252.980	2.290.262
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.252.980</b>	<b>2.290.262</b>
Gæld til realkreditinstitutter		25.276.756	30.165.131
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>25.276.756</b>	<b>30.165.131</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.224.961	2.386.347
Kreditinstitutter		0	749.359
Leverandører af varer og tjenesteydelser		220.693	6.942
Selskabsskat		891.594	563.775
Anden gæld		2.852.665	2.989.276
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.189.913</b>	<b>6.695.699</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>31.466.669</b>	<b>36.860.830</b>
<b>Passiver</b>		<b>51.823.582</b>	<b>58.173.301</b>
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.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien.

Selskabet er indtil nu ikke påvirket nævneværdigt af virkningerne af Covid-19 og det er ledelsens vurdering, at Covid-19 ikke vil få større negative konsekvenser for selskabets omsætning og indtjening i 2020/21.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	544.575	504.008
Pensioner	50.105	47.823
Andre omkostninger til social sikring	8.823	7.693
Andre personaleomkostninger	45.691	36.867
	<u>649.194</u>	<u>596.391</u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u>3</u>	<u>3</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	831.526	538.713
Årets udskudte skat	-37.282	181.387
	<u>794.244</u>	<u>720.100</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. juli	72.619.655
Afgang i årets løb	-6.726.198
Kostpris 30. juni	<u>65.893.457</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	14.488.630
Årets afskrivninger	1.495.439
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.350.660
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>14.633.409</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>51.260.048</u></b>
Afskrives over	<u>40 år</u>

## 5. Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	500.000	16.522.209	2.000.000	19.022.209
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-2.000.000	0	-2.000.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	273.037	0	273.037
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	-60.068	0	-60.068
Årets resultat	0	-131.245	3.000.000	2.868.755
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>14.603.933</u></b>	<b><u>3.000.000</u></b>	<b><u>18.103.933</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
<b>6. 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	51.260.048	58.131.025
Indestående i pengeinstitutter med en regnskabsmæssig værdi på	531.317	3.167
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.435, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	24.325.172	25.053.341

### Andre 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 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.

### 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. Resulterer 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. Resulterer 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.

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.

## Resultatopgørelse

### 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, salg og administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## Bruttofortjeneste

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

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige 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.

Selskabet er sambeskattet med Torben Villadsen 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.

# Noter til årsregnskabet

## 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 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, 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 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 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 nominal værdi.