ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Schou Frandsen Ejendomme A/S

Industrivej 26

7130 Juelsminde

CVR-nr. 30 58 71 03

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/01 2023

Ole Schou Frandsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	11
Balance pr. 30. september 2022	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	15
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskabet	Schou Frandsen Ejendomme A/S Industrivej 26 7130 Juelsminde	
	CVR-nr.:	30 58 71 03
	Regnskabsperiode:	1. oktober 2021 - 30. september 2022
	Hjemsted:	Hedensted
Bestyrelse	Helle Friis Frandsen, formand Ole Schou Frandsen Preben Schou Frandsen	
Direktion	Ole Schou Frandsen, direktør	
Revision	Roesgaard Godkendt Revisionspartnerselskab Sønderbrogade 16 8700 Horsens	

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Schou Frandsen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 11. januar 2023

Direktion

Ole Schou Frandsen
direktør

Bestyrelse

Helle Friis Frandsen formand	Ole Schou Frandsen	Preben Schou Frandsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Schou Frandsen Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Schou Frandsen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 11. januar 2023

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34108

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at besidde ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 138.369, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 30.332.348.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schou Frandsen Ejendomme A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring i klassifikationen

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 21 t.kr. i 2022 samt 20 t.kr. i 2021, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget tilsvarende.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	10-15 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**451.716**	**361.585**
Personaleomkostninger	2	(97.280)	(40.000)
Resultat før af- og nedskrivninger		**354.436**	**321.585**
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	(191.799)	(191.799)
Resultat før finansielle poster		**162.637**	**129.786**
Finansielle indtægter		43.256	43.548
Finansielle omkostninger	4	(28.515)	(33.744)
Resultat før skat		**177.378**	**139.590**
Skat af årets resultat	5	(39.009)	(30.715)
Årets resultat		**138.369**	**108.875**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		138.369	108.875
		138.369	**108.875**

Balance pr. 30. september 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		33.981.609	34.173.408
Materielle anlægsaktiver	6	**33.981.609**	**34.173.408**
Andre tilgodehavender		1.076.711	1.084.183
Finansielle anlægsaktiver		**1.076.711**	**1.084.183**
Anlægsaktiver i alt		**35.058.320**	**35.257.591**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.534	13.056
Andre tilgodehavender		4.450	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	82.896
Tilgodehavender		**33.984**	**95.952**
Likvide beholdninger		**522.262**	**492.900**
Omsætningsaktiver i alt		**556.246**	**588.852**
Aktiver i alt		**35.614.566**	**35.846.443**

Balance pr. 30. september 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		29.832.348	29.693.978
Egenkapital		**30.332.348**	**30.193.978**
Hensættelse til udskudt skat	7	308.746	274.027
Hensatte forpligtelser i alt		**308.746**	**274.027**
Gæld til realkreditinstitutter		1.520.603	1.953.617
Langfristede gældsforpligtelser	8	**1.520.603**	**1.953.617**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	434.460	447.612
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.332	24.831
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.910.498	2.905.116
Skyldigt sambeskatningsbidrag		4.290	0
Anden gæld		45.889	10.862
Deposita		36.400	36.400
Kortfristede gældsforpligtelser		**3.452.869**	**3.424.821**
Gældsforpligtelser i alt		**4.973.472**	**5.378.438**
Passiver i alt		**35.614.566**	**35.846.443**
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	500.000	29.693.979	30.193.979
Årets resultat	0	138.369	138.369
Egenkapital 30. september 2022	**500.000**	**29.832.348**	**30.332.348**

Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Årets resultat		138.369	108.875
Reguleringer	11	216.067	212.710
Ændring i driftskapital	12	10.599	(632.705)
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		**365.035**	**(311.120)**
Renteindbetalinger og lignende		43.256	43.548
Renteudbetalinger og lignende		(28.513)	(33.744)
Pengestrømme fra driftsaktivitet		**379.778**	**(301.316)**
Køb af materielle anlægsaktiver		0	(2.465.877)
Salg af materielle anlægsaktiver		0	619.464
Udlån		7.472	7.180
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		**7.472**	**(1.839.233)**
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(446.166)	(447.770)
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		0	(300.594)
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		88.278	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		**(357.888)**	**(748.364)**
Ændring i likvider		**29.362**	**(2.888.913)**
Likvider 1. oktober 2021		492.900	3.381.813
Likvider 30. september 2022		**522.262**	**492.900**
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		522.262	492.900
Likvider 30. september 2022		**522.262**	**492.900**

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Grunde og bygninger værdiansættes på balancedagen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Men da der som følge af en række regnskabsmæssige skøn er usikkerhed omkring værdien af selskabets grunde og bygninger har selskabet foretaget test af genindvindingsværdi i form af forventede salgspriser eller eventuelt højere nutidsværdier ved fortsat udlejning af selskabets grunde og bygninger.

De forventede salgspriser er baseret på følgende væsentlige forudsætninger:

- Gennemsnitlige salgspriser for sammenlignelige byggegrunde i Juelsminde: 711 t.kr.
- Gennemsnitlige salgspriser for ikke byggemodnede jordstykker i Juelsminde: 150 t.kr.
- Forventet gennemsnitlig salgspris pr. HA landbrugsjord i nærheden af Juelsminde: 212 t.kr.
- At selskabets erhvervsejendomme på Industrivej Juelsminde og Smedebakken Hatting kan sælges til den udbudte pris
- At huset på Sandbjerg Strandvej i Juelsminde kan sælges til priser som er normale for området.

Da nedskrivningstesten viser, at selskabets grunde og bygninger har en genindvindingsværdi, som er højere end de bogførte værdier, har vi valgt at fastholde værdien af selskabets anlægsaktiver.

		2021/22	2020/21
		kr.	kr.
2	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	97.280	40.000
		97.280	**40.000**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
3	**Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**		
	Afskrivninger materielle anlægsaktiver	191.799	191.799
		191.799	**191.799**

Noter til årsrapporten

		2021/22	2020/21
		kr.	kr.
4	**Finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	28.515	33.744
		28.515	**33.744**
5	**Skat af årets resultat**		
	Årets udskudte skat	34.719	113.611
	Sambeskatningsbidrag	4.290	(82.896)
		39.009	**30.715**

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2021	36.075.776
Kostpris 30. september 2022	36.075.776
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	1.902.368
Årets afskrivninger	191.799
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	2.094.167
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	**33.981.609**

Noter til årsrapporten

		2022	2021
		kr.	kr.
7	**Hensættelse til udskudt skat**		
	Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2021	274.027	160.416
	Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	34.719	113.611
	Hensættelse til udskudt skat 30. september 2022	**308.746**	**274.027**
	Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
	Materielle anlægsaktiver	308.746	274.027
		308.746	**274.027**

Udskudt skat er afsat med 22,0% svarende til den aktuelle skattesats.

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.401.229	1.955.063	434.460	252.683
	2.401.229	**1.955.063**	**434.460**	**252.683**

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Ole Schou Frandsen Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrigesambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.955, er der deponeret ejerpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2022 udgør t.kr. 33.982.

Noter til årsrapporten

		2021/22	2020/21
		kr.	kr.
11	**Pengestrømsopgørelse - reguleringer**		
	Finansielle indtægter	(43.256)	(43.548)
	Finansielle omkostninger	28.515	33.744
	Af- og nedskrivninger	191.799	189.998
	Skat af årets resultat	39.009	30.715
		216.067	**210.909**

12	**Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital**		
	Ændring i tilgodehavender	(20.928)	(7.199)
	Ændring i leverandører mv.	31.527	(625.506)
		10.599	**(632.705)**