



Ejendomsselskabet Skjold ApS

Virkelyst 3, 4420 Regstrup


CVR-nr. 33 77 16 49

Årsrapport for perioden

1. oktober 2022 til 30. september 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. januar 2024

Peter Martin Skjold Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	7
Balance 30. september 2023	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Ejendomsselskabet Skjold ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 5. januar 2024

Direktion

Peter Martin Skjold Jensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Skjold ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skjold ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 revisors 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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

København, den 5. januar 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Sadolin Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33281

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Skjold ApS Virkelyst 3 4420 Regstrup CVR-nr.: 33 77 16 49 Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 Hjemsted: Holbæk
Direktion	Peter Martin Skjold Jensen, direktør
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at udleje erhvervsjendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 246.874, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 426.790.

På balancedagen har selskabet kortfristede gældsforpligtelser, som overstiger selskabets omsætningsaktiver.

Ledelsen har fokus på at skabe positiv indtjening herunder sikre tilbagebetaling af selskabets forpligtelser. Ledelsen forventer at, selskabets aktionærer fortsat vil støtte op økonomisk omkring driften.

Baseret herpå aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttofortjeneste		1.765.303	1.670.916
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-589.016	-589.016
Resultat før finansielle poster		1.176.287	1.081.900
Finansielle indtægter	2	20.728	0
Finansielle omkostninger	3	-1.512.554	-923.115
Resultat før skat		-315.539	158.785
Skat af årets resultat	4	68.665	-21.653
Årets resultat		-246.874	137.132
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-246.874	137.132
		-246.874	137.132

Balance 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	24.625.863	25.144.498
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	76.249	146.630
Materielle anlægsaktiver		24.702.112	25.291.128
Deposita		97.000	97.000
Finansielle anlægsaktiver		97.000	97.000
Anlægsaktiver i alt		24.799.112	25.388.128
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.006.802	31.860
Andre tilgodehavender		310	0
Tilgodehavender		1.007.112	31.860
Likvide beholdninger		7.651	2.169
Omsætningsaktiver i alt		1.014.763	34.029
Aktiver i alt		25.813.875	25.422.157

Balance 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Passiver			
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		176.790	423.664
Egenkapital		426.790	673.664
Hensættelse til udskudt skat		1.893	70.558
Hensatte forpligtelser i alt		1.893	70.558
Gæld til realkreditinstitutter		8.609.285	9.063.731
Selskabsskat		0	35.662
Langfristede gældsforpligtelser	6	8.609.285	9.099.393
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	852.561	856.590
Banker		10.143.951	10.994.577
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.213.989	1.255.513
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		107.402	79.284
Selskabsskat		35.662	77.286
Anden gæld		1.422.342	2.315.292
Kortfristede gældsforpligtelser		16.775.907	15.578.542
Gældsforpligtelser i alt		25.385.192	24.677.935
Passiver i alt		25.813.875	25.422.157
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	250.000	423.664	673.664
Årets resultat	0	-246.874	-246.874
Egenkapital 30. september	250.000	176.790	426.790

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

På balancedagen har selskabet kortfristede gældsforpligtelser, som overstiger selskabets omsætningsaktiver.

Ledelsen har fokus på at skabe positiv indtjening herunder sikre tilbagebetaling af selskabets forpligtelser. Ledelsen forventer at, selskabets aktionærerne fortsat vil støtte op økonomisk omkring driften.

Baseret herpå aflægges årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	20.728	0
	<u>20.728</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	97.496	55.497
Andre finansielle omkostninger	1.415.058	867.618
	<u>1.512.554</u>	<u>923.115</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	35.662
Årets udskudte skat	-67.934	-14.009
Regulering af udskudt skat tidligere år	-731	0
	<u>-68.665</u>	<u>21.653</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	26.772.748	351.908
Kostpris 30. september	<u>26.772.748</u>	<u>351.908</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	1.628.250	205.278
Årets afskrivninger	<u>518.635</u>	<u>70.381</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>2.146.885</u>	<u>275.659</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>24.625.863</u>	<u>76.249</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober	Gæld 30. september	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Gæld til realkreditinstitutter	9.920.321	9.461.846	852.561	0
Selskabsskat	<u>35.662</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>9.955.983</u>	<u>9.461.846</u>	<u>852.561</u>	<u>0</u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Skjold Gruppen ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Huslejeforpligtelse

Selskabet har en huslejeforpligtelse på t.kr. 97.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.462, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 10.795, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 24.626.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Skjold ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

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.

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:

Produktionsbygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

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

Gældsforpligtelser

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