

Skjoldvang Ejendomme ApS

Højvangsvej 12

Skjoldelev

8471 Sabro

CVR-nr. 35 39 15 25

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 02/05 2016

Søren Flink Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skjoldvang Ejendomme ApS
Højvangsvej 12
Skjoldelev
8471 Sabro

CVR-nr.: 35 39 15 25
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Favrskov

Direktion

Søren Flink Madsen
Martin Mejrsk Andersen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Skjoldvang Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 1. marts 2016

Direktion

Søren Flink Madsen

Martin Mejrsk Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Skjoldvang Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skjoldvang Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 1. marts 2016

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 80 20 63

Poul Erik Nielsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber, eje gartneribygninger samt enhver aktivitet der fra ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 35.412, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 1.022.127.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skjoldvang Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Omsætningen er sammendraget med omkostninger og indtægter i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posten ”Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder”.

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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Til finansiering af investeringsejendomme anvender selskabet realkreditlån og lån fra finansieringsinstitutter med lang løbetid. Lånene optages med enten en fast rente eller variabel rente. Ved lån med variabel rente dækkes risikoen for stigende rente ved anvendelse af renteloft eller renteaftaler for en længere periode. Herved opnås bl.a. en delvis afbalanceret påvirkning af dagsværdien ved ændringer i markedsrenten, da ændringer i markedsrenten over tid og under visse forudsætninger kan påvirke dagsværdien for henholdsvis investeringsejendomme og de dertil tilknyttede finansielle gældsforpligtelser med modsat rettede fortegn.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten Gevinst/tab finansielle gældsforpligtelser

Ved indfrielse af finansielle gældsforpligtelser opgøres gevinst/tab i forhold til dagsværdien primo regnskabsåret og indregnes i resultatopgørelsen under posten Gevinst/tab finansielle gældsforpligtelser.

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten Gevinst/tab finansielle gældsforpligtelser.

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		333.372	298
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(273.903)</u>	<u>(218)</u>
Resultat før finansielle poster		59.469	80
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	(29.460)	11
Finansielle omkostninger	3	<u>(67.087)</u>	<u>(76)</u>
Resultat før skat		(37.078)	15
Skat af årets resultat	4	<u>1.666</u>	<u>6</u>
Årets resultat		<u>(35.412)</u>	<u>21</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		(29.460)	11
Overført resultat		<u>(5.952)</u>	<u>10</u>
		<u>(35.412)</u>	<u>21</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.134.811	5.677
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		690.000	765
Materielle anlægsaktiver	5	<u>6.824.811</u>	<u>6.442</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	513.154	543
Finansielle anlægsaktiver		<u>513.154</u>	<u>543</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.337.965</u>	<u>6.985</u>
Råvarer og hjælpematerialer		102.070	70
Varebeholdninger		<u>102.070</u>	<u>70</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	21
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		45.780	46
Andre tilgodehavender		148.210	154
Tilgodehavender		<u>193.990</u>	<u>221</u>
Likvide beholdninger		<u>9.592</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>305.652</u>	<u>291</u>
Aktiver i alt		<u>7.643.617</u>	<u>7.276</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80
Overkurs ved emission		920.000	920
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.154	43
Overført resultat		8.973	15
Egenkapital	7	<u>1.022.127</u>	<u>1.058</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	56.319	58
Hensatte forpligtelser i alt		<u>56.319</u>	<u>58</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.000.000	5.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>5.000.000</u>	<u>5.000</u>
Banker		0	16
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.539.155	1.114
Anden gæld		26.016	30
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.565.171</u>	<u>1.160</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.565.171</u>	<u>6.160</u>
Passiver i alt		<u>7.643.617</u>	<u>7.276</u>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	920.000	42.614	14.925	1.057.539
Årets resultat	0	0	(29.460)	(5.952)	(35.412)
Egenkapital 31. december 2015	80.000	920.000	13.154	8.973	1.022.127

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	273.903	218
	<u>273.903</u>	<u>218</u>
der fordeler sig således:		
Bygninger	183.903	113
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	90.000	105
	<u>273.903</u>	<u>218</u>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	(29.460)	11
	<u>(29.460)</u>	<u>11</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	67.087	76
	<u>67.087</u>	<u>76</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	(1.666)	1
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	(7)
	<u>(1.666)</u>	<u>(6)</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015	5.829.351	900.000
Tilgang i årets løb	658.470	0
Kostpris 31. december 2015	<u>6.487.821</u>	<u>900.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	169.107	120.000
Årets afskrivninger	183.903	90.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>353.010</u>	<u>210.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>6.134.811</u>	<u>690.000</u>

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2015	2014
	kr.	t.kr
Kostpris 1. januar 2015	<u>500.000</u>	<u>500</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>500.000</u>	<u>500</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	42.614	32
Årets resultat	(29.460)	11
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>13.154</u>	<u>43</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>513.154</u>	<u>543</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Skjoldvang Krydderurter ApS	Favrskov	100 %

Noter til årsrapporten

7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr
8 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	85.490	78
Skattemæssigt underskud	<u>(29.171)</u>	<u>(20)</u>
	<u>56.319</u>	<u>58</u>

Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:

0-1 år	0	0
1-5 år	0	0
>5 år	<u>56.319</u>	<u>58</u>
Udskudt skat 31. december 2015	<u>56.319</u>	<u>58</u>

	I alt	Forventes realiseret i indkomst-året 2016	Forventes realiseret i indkomst-året 2017 og senere
Midlertidige forskelle i alt	255.997	0	255.997
Skatteprocent		23,5 %	22,0 %
Beregnet udskudt skat i alt	<u>56.319</u>	<u>0</u>	<u>56.319</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	5.000.000	4.635
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>365</u>
Langfristet del	5.000.000	5.000
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>5.000.000</u>	<u>5.000</u>

Noter til årsrapporten

10 Eventualposter mv.

Skjoldvang Ejendomme ApS er sambeskattet med øvrige danske selskaber i SFM Yding ApS koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed for pengeinstituts mellemværende med datterselskabet Skjoldvang Krydderurter ApS i form af selvskyldnerkaution for alt mellemværende, samt pantebrev i fast ejendom på t.kr. 3.000.

Der er stillet sikkerhed for realkreditgæld i form af realkreditpantebrev på t.kr. 5.000.

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

MMA Skjoldlev ApS, Højvangsvej 10, 8471 Sabro
SFM Yding ApS, Skovhøjvej 8, 8752 Østbirk