

**Skeldahl ApS**

**Østbirkvej 46, Lundum Mark  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 39 30 74 72**

**Årsrapport for 2018/19**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 11/11 2019

---

**Michella Loa Rohde Skeldahl**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	9
Balance pr. 30. september 2019	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Skeldahl ApS  
Østbirkvej 46, Lundum Mark  
8700 Horsens

CVR-nr.: 39 30 74 72  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Michella Loa Rohde Skeldahl, direktør

### Revisor

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Skeldahl 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 6. november 2019

### Direktion

Michella Loa Rohde Skeldahl  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Skeldahl ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skeldahl ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 6. november 2019

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve investerings- og udlejningsvirksomhed samt anden hermed nært beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 390.023, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 634.373.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skeldahl ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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.

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

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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	50 år	9 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

## 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

### 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.

**Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>828.047</b>	<b>426.846</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(128.873)</u>	<u>(64.437)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>699.174</b>	<b>362.409</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>(197.266)</u>	<u>(112.530)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>501.908</b>	<b>249.879</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(111.885)</u>	<u>(55.529)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>390.023</u></b>	<b><u>194.350</u></b>
Overført resultat		<u>390.023</u>	<u>194.350</u>
		<b><u>390.023</u></b>	<b><u>194.350</u></b>

**Balance pr. 30. september 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.850.350	6.979.223
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>6.850.350</u>	<u>6.979.223</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.850.350</u>	<u>6.979.223</u>
Periodeafgrænsningsposter		114.944	119.541
<b>Tilgodehavender</b>		<u>114.944</u>	<u>119.541</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>422.050</u>	<u>553.869</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>536.994</u>	<u>673.410</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>7.387.344</u>	<u>7.652.633</u>

## Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		584.373	194.350
<b>Egenkapital</b>		<b>634.373</b>	<b>244.350</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	69.998	42.087
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>69.998</b>	<b>42.087</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.628.850	3.802.827
Anden gæld		2.355.613	2.659.563
Deposita		133.000	253.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>6.117.463</b>	<b>6.715.390</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	476.950	473.950
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	114.860
Selskabsskat		8.974	13.442
Anden gæld		79.586	48.554
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>565.510</b>	<b>650.806</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.682.973</b>	<b>7.366.196</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.387.344</b>	<b>7.652.633</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	194.350	244.350
Årets resultat	0	390.023	390.023
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>584.373</b>	<b>634.373</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>128.873</u>	<u>64.437</u>
	<b><u>128.873</u></b>	<b><u>64.437</u></b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	<u>128.873</u>	<u>64.437</u>
	<b><u>128.873</u></b>	<b><u>64.437</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>197.266</u>	<u>112.530</u>
	<b><u>197.266</u></b>	<b><u>112.530</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	83.974	13.442
Årets udskudte skat	<u>27.911</u>	<u>42.087</u>
	<b><u>111.885</u></b>	<b><u>55.529</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg-</b> <b>ninger</b>
Kostpris 1. oktober 2018	7.043.660
Kostpris 30. september 2019	7.043.660
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	64.437
Årets afskrivninger	128.873
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	193.310
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b>6.850.350</b>

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	kr.	kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2018	42.087	0
Hensat i året	27.911	42.087
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. september 2019</b>	<b>69.998</b>	<b>42.087</b>
Materielle anlægsaktiver	69.998	42.087
	<b>69.998</b>	<b>42.087</b>



## Noter til årsrapporten

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2018	Gæld 30. september 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.972.827	3.801.850	173.000	2.917.000
Anden gæld	2.963.513	2.659.563	303.950	1.139.812
Deposita	253.000	133.000	0	133.000
	<b>7.189.340</b>	<b>6.594.413</b>	<b>476.950</b>	<b>4.189.812</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.802, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 6.850.