



# JHL REVISION ESBJERG ApS

## Årsrapport for 2022

---

Skovhusene Ejby Mosevej ApS  
Museumsgade 40, 7400 Herning  
CVR-nr. 42 33 83 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 6. marts 2023

---

Johannes Wøldike Schmidt  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Skovhusene Ejby Mosevej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Herning, den 6. marts 2023

### **Direktion**

Johannes Wøldike Schmidt  
direktør

### **Bestyrelse**

Johannes Wøldike Schmidt  
formand

Morten Nørskov Thorsted

Jørgen Heick Christoffersen

Bjørn Borg

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Skovhusene Ejby Mosevej ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Skovhusene Ejby Mosevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 6. marts 2023

JHL Revision, Esbjerg ApS  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 05 29 92

Jim Helbo Laursen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24746

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Skovhusene Ejby Mosevej ApS Museumsgade 40 7400 Herning  CVR-nr.: 42 33 83 89  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  Hjemsted: Herning
<b>Bestyrelse</b>	Johannes Wøldike Schmidt, formand Morten Nørskov Thorsted Jørgen Heick Christoffersen Bjørn Borg
<b>Direktion</b>	Johannes Wøldike Schmidt, direktør
<b>Revisor</b>	JHL Revision, Esbjerg ApS statsautoriseret revisionsanpartsselskab Havdigevej 2 6700 Esbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Kongensgade 62 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i fast ejendom, herunder opførelse, salg og udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 2.804.660, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 33.317.

### **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. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.712.537</b>	<b>2.894.336</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.712.537</b>	<b>2.894.336</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-116.836</u>	<u>-87.048</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.595.701</b>	<b>2.807.288</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-791.041</u>	<u>-618.631</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.804.660</u></b>	<b><u>2.188.657</u></b>
Overført resultat		<u>2.804.660</u>	<u>2.188.657</u>
		<b><u>2.804.660</u></b>	<b><u>2.188.657</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	11.667.153
Andre tilgodehavender		0	1.136.704
Selskabsskat		10.328	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>10.328</u>	<u>12.803.857</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>230.195</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>240.523</u>	<u>12.803.857</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>240.523</u></u>	<u><u>12.803.857</u></u>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-6.683	2.188.657
		<u>33.317</u>	<u>2.228.657</u>
<b>Egenkapital</b>			
Hensættelse til udskudt skat		0	618.631
		<u>0</u>	<u>618.631</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>			
Ansvarlig lånekapital		0	3.960.000
		<u>0</u>	<u>3.960.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Banker		0	4.868.238
Modtagne forudbetalinger fra kunder		58.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		149.006	1.048.141
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	46.510
Anden gæld		0	33.680
		<u>207.206</u>	<u>5.996.569</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
		<u>207.206</u>	<u>9.956.569</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>			
		<u>240.523</u>	<u>12.803.857</u>
<b>Passiver i alt</b>			
		<u><u>240.523</u></u>	<u><u>12.803.857</u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	2.188.657	2.228.657
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	2.804.660	2.804.660
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-6.683</u></b>	<b><u>33.317</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	23.542	46.510
Andre finansielle omkostninger	<u>93.294</u>	<u>40.538</u>
	<b><u>116.836</u></b>	<b><u>87.048</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.409.672	0
Årets udskudte skat	<u>-618.631</u>	<u>618.631</u>
	<b><u>791.041</u></b>	<b><u>618.631</u></b>
<b>3 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		

## Noter

### 4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovhusene Ejby Mosevej ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 er selskabets første regnskabsperiode.

#### 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 4 Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og fær diggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler samt kontorhold mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Noter

### 4 Anvendt regnskabspraksis

#### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

#### Egenkapital

##### Udbytte

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

##### 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'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Noter

### **4 Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.