



**EJENDOMSSELSKABET H. SKJØDE KNUDSEN  
A/S**

Stævnen 28, 5. 1  
7100 Vejle

CVR-nr. 17 43 34 74

**ÅRSRAPPORT FOR 2024/25**



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. september 2025

---

Jørn Brandenhoff Schmidt  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### Side

#### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

#### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

#### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet H. Skjøde Knudsen 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. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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.

Vejle, den 16. september 2025

### Direktion

Helga Skjøde Knudsen  
direktør

### Bestyrelse

Helga Skjøde Knudsen

Helle Skjøde Knudsen

Birgitte Skjøde Knudsen

Jørn Brandenhoff Schmidt

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet H. Skjøde Knudsen A/S*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet H. Skjøde Knudsen A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorers 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.

Skanderborg, den 16. september 2025

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren  
Statsautoriseret revisor  
mne35388

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet H. Skjøde Knudsen A/S Stævnens 28, 5. 1 7100 Vejle
	CVR-nr.: 17 43 34 74
	Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Stiftet: 2. december 1993
	Hjemsted: Vejle
<b>Bestyrelse</b>	Helga Skjøde Knudsen Helle Skjøde Knudsen Birgitte Skjøde Knudsen Jørn Brandenhoff Schmidt
<b>Direktion</b>	Helga Skjøde Knudsen, direktør
<b>Revisor</b>	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Dronning Sophies Allé 7D 8660 Skanderborg

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er administration, investering i og udlejning af fast ejendom og løsøre, handel, fabrikation og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 219.205, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 16.736.255.

### 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. JULI - 30. JUNI

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>89.598</b>	<b>101.003</b>
Personaleomkostninger	1	-60.000	-60.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>29.598</b>	<b>41.003</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-145.858	-145.858
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-116.260</b>	<b>-104.855</b>
Finansielle indtægter		919.691	1.763.240
Finansielle omkostninger		-523.098	-84.584
<b>Resultat før skat</b>		<b>280.333</b>	<b>1.573.801</b>
Skat af årets resultat	3	-61.128	-346.154
<b>Årets resultat</b>		<b><u>219.205</u></b>	<b><u>1.227.647</u></b>
Foreslået udbytte		1.000.000	500.000
Ekstraordinært udbytte		0	2.500.000
Overført resultat		-780.795	-1.772.353
		<b><u>219.205</u></b>	<b><u>1.227.647</u></b>

## BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>2.796.102</u>	<u>2.941.960</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.796.102</u></b>	<b><u>2.941.960</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.796.102</u></b>	<b><u>2.941.960</u></b>
Selskabsskat		279.459	254.875
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>2.230</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>279.459</u></b>	<b><u>257.105</u></b>
Værdipapirer		<u>13.581.719</u>	<u>13.800.783</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>13.581.719</u></b>	<b><u>13.800.783</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>240.273</u></b>	<b><u>184.941</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>14.101.451</u></b>	<b><u>14.242.829</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>16.897.553</u></b>	<b><u>17.184.789</u></b>

## BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		15.236.255	16.017.050
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>16.736.255</u></b>	<b><u>17.017.050</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>133.422</u>	<u>134.884</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>133.422</u></b>	<b><u>134.884</u></b>
Anden gæld		<u>27.876</u>	<u>32.855</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>27.876</u></b>	<b><u>32.855</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>27.876</u></b>	<b><u>32.855</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>16.897.553</u></b>	<b><u>17.184.789</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	2		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	500.000	16.017.050	500.000	17.017.050
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	-780.795	1.000.000	219.205
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>15.236.255</b>	<b>1.000.000</b>	<b>16.736.255</b>

## NOTER

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	<u><b>60.000</b></u>	<u><b>60.000</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>13.800.783</u>	<u>15.572.855</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>445.124</u>	<u>1.061.212</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>13.581.719</u>	<u>13.800.783</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	62.590	0
Årets udskudte skat	<u>-1.462</u>	<u>346.154</u>
	<u><b>61.128</b></u>	<u><b>346.154</b></u>

## NOTER

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. juli 2024	<u>4.306.779</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>4.306.779</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	1.364.819
Årets afskrivninger	<u>145.858</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>1.510.677</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u><u>2.796.102</u></u></b>

### 5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
10 A-aktier á kr. 5.000	50.000
90 B-aktier á kr. 5.000	<u>450.000</u>
	<b><u><u>500.000</u></u></b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## NOTER

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet H. Skjøde Knudsen A/S for 2024/25 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.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

#### 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 og andre eksterne omkostninger.

## NOTER

### 8 Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning og indregning efter salgsmetoden. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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.

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

## NOTER

### 8 Anvendt regnskabspraksis

Ejendomme 50 år 0-40 %

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### 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

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 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 nettorealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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

## NOTER