

Skjoldemose Ejendomme ApS

Østkrogen 1, 7300 Jelling

CVR-nr. 28 99 55 47

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. januar 2026

Dirigent:

.....
Carl Holger Skjoldemose

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Skjoldemose Ejendomme ApS
Årsrapport 2024/25

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skjoldemose Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 19. januar 2026
Direktion:

Carl Holger Skjoldemose

Skjoldemose Ejendomme ApS
Årsrapport 2024/25

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Skjoldemose Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skjoldemose Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 19. januar 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
mne28654

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Skjoldemose Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Østkrogen 1, 7300 Jelling
CVR-nr.	28 99 55 47
Stiftet	22. september 2005
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Carl Holger Skjoldemose
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Innovations Allé 7, 7100 Vejle

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsbesiddelse og udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 643.864 kr. mod et overskud på 610.876 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på 10.028.225 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Skjoldemose Ejendomme ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024/25	2023/24
	Bruttofortjeneste	1.111.420	1.121.392
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-188.204	-188.204
	Resultat før finansielle poster	923.216	933.188
	Finansielle indtægter	2.432	580
3	Finansielle omkostninger	-95.894	-150.596
	Resultat før skat	829.754	783.172
4	Skat af årets resultat	-185.890	-172.296
	Årets resultat	<u>643.864</u>	<u>610.876</u>

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>643.864</u>	<u>610.876</u>
<u><u>643.864</u></u>	<u><u>610.876</u></u>

Skjoldemose Ejendomme ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	12.092.339	12.268.043
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>72.917</u>	<u>85.417</u>
		<u>12.165.256</u>	<u>12.353.460</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.165.256</u>	<u>12.353.460</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	250.000
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.000.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>15.200</u>	<u>15.200</u>
		<u>1.015.200</u>	<u>265.200</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.382.850</u>	<u>1.589.951</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.398.050</u>	<u>1.855.151</u>
	AKTIVER I ALT	<u>14.563.306</u>	<u>14.208.611</u>

PASSIVER		
Egenkapital		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	9.903.225	9.259.361
Egenkapital i alt	<u>10.028.225</u>	<u>9.384.361</u>
Hensatte forpligtelser		
Udskudt skat	1.767.013	1.685.853
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.767.013</u>	<u>1.685.853</u>
Gældsforpligtelser		
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.060.887	1.579.479
	<u>1.060.887</u>	<u>1.579.479</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	516.978	493.845
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.501	10.501
Gæld til tilknyttede virksomheder	906.217	885.817
Skyldig selskabsskat	198.485	93.755
Anden gæld	75.000	75.000
	<u>1.707.181</u>	<u>1.558.918</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.768.068</u>	<u>3.138.397</u>
PASSIVER I ALT	<u>14.563.306</u>	<u>14.208.611</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Antal ansatte
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Skjoldemose Ejendomme ApS
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	125.000	8.648.485	8.773.485
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>610.876</u>	<u>610.876</u>
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	9.259.361	9.384.361
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>643.864</u>	<u>643.864</u>
Egenkapital 30. september 2025	<u>125.000</u>	<u>9.903.225</u>	<u>10.028.225</u>

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skjoldemose Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra udlejning af ejendomme, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Huslejeindtægter indregnes som omsætning i den periode hulejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Antal ansatte

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

kr.

<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
----------------	----------------

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

20.400 30.200

Andre finansielle omkostninger

75.494 120.39695.894 150.596**Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	108.074	93.755
Årets regulering af udskudt skat	<u>77.816</u>	<u>78.541</u>
	<u>185.890</u>	<u>172.296</u>

Materielle anlægsaktiver

<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
----------------------------	--	--------------

kr.

Kostpris 1. oktober 2024	<u>15.346.760</u>	<u>125.000</u>	<u>15.471.760</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>15.346.760</u>	<u>125.000</u>	<u>15.471.760</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	<u>3.078.717</u>	<u>39.583</u>	<u>3.118.300</u>
Afskrivninger	<u>175.704</u>	<u>12.500</u>	<u>188.204</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>3.254.421</u>	<u>52.083</u>	<u>3.306.504</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u><u>12.092.339</u></u>	<u><u>72.917</u></u>	<u><u>12.165.256</u></u>

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Noter

Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

kr.	<u>Gæld i alt 30/9 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.577.865	516.978	1.060.887	0
	<u>1.577.865</u>	<u>516.978</u>	<u>1.060.887</u>	<u>0</u>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for skattemyndighederne fremgår af administrationselskabets årsregnskab (Skjoldemose Holding ApS, CVR-nr. 26 99 07 77). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et mindre eller større beløb.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld 1.587 t.kr., har selskabet givet pant i grunde bygninger med en bogført værdi på 12.092 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve, nom. 6.088 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger med bogført værdi på 12.092 t.kr. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for Dansk Maskincenter A/S' mellemværende med Sparekassen Danmark.