

# Skjoldemose Ejendomme ApS

Østkrogen 1, 7300 Jelling

CVR-nr. 28 99 55 47

## Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2025

Dirigent:

.....  
Carl Holger Skjoldemose

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skjoldemose Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 20. februar 2025  
Direktion:

.....  
Carl Holger Skjoldemose

## 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 2023 - 30. september 2024 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 20. februar 2025  
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 2023 - 30. september 2024
Direktion	Carl Holger Skjoldemose
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsbesiddelse og udlejning af ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 610.876 kr. mod et overskud på 630.676 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på 9.384.361 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.121.392	1.126.014
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-188.204	-188.204
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	933.188	937.810
	Finansielle indtægter	580	0
3	Finansielle omkostninger	-150.596	-128.715
	<b>Resultat før skat</b>	783.172	809.095
4	Skat af årets resultat	-172.296	-178.419
	<b>Årets resultat</b>	<b>610.876</b>	<b>630.676</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	610.876	630.676
		<b>610.876</b>	<b>630.676</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	12.268.042	12.443.746
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	85.418	97.918
		<u>12.353.460</u>	<u>12.541.664</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>12.353.460</u>	<u>12.541.664</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	250.000	250.000
	Periodeafgrænsningsposter	15.200	15.200
		<u>265.200</u>	<u>265.200</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.589.951</u>	<u>1.055.410</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.855.151</u>	<u>1.320.610</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>14.208.611</u>	<u>13.862.274</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	9.259.361	8.648.485
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>9.384.361</u>	<u>8.773.485</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	1.685.853	1.607.312
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>1.685.853</u>	<u>1.607.312</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.579.479	2.072.946
		<u>1.579.479</u>	<u>2.072.946</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	493.845	467.414
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.501	10.501
	Gæld til tilknyttede virksomheder	885.817	756.706
	Skyldig selskabsskat	93.755	98.911
	Anden gæld	75.000	74.999
		<u>1.558.918</u>	<u>1.408.531</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.138.397</u>	<u>3.481.477</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>14.208.611</u>	<u>13.862.274</u>

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

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	8.017.809	8.142.809
Overført via resultatdisponering	0	630.676	630.676
<b>Egenkapital 1. oktober 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>8.648.485</b>	<b>8.773.485</b>
Overført via resultatdisponering	0	610.876	610.876
<b>Egenkapital 30. september 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>9.259.361</b>	<b>9.384.361</b>

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skjoldemose Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder 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 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 1 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### 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 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 1 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 diskonteringsssats 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 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 1 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 provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2023/24	2022/23
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	30.200	23.400
Andre finansielle omkostninger	120.396	105.315
	<u>150.596</u>	<u>128.715</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	93.755	98.911
Årets regulering af udskudt skat	78.541	79.508
	<u>172.296</u>	<u>178.419</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2023	15.346.760	125.000	15.471.760
Kostpris 30. september 2024	15.346.760	125.000	15.471.760
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	2.903.014	27.082	2.930.096
Afskrivninger	175.704	12.500	188.204
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	3.078.718	39.582	3.118.300
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>	<u>12.268.042</u>	<u>85.418</u>	<u>12.353.460</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

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

kr.	Gæld i alt 30/9 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.073.324	493.845	1.579.479	0
	2.073.324	493.845	1.579.479	0

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvige 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.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld 2.085 t.kr., har selskabet givet pant i grunde bygninger med en bogført værdi på 12.268 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Carl Holger Skjoldemose

### Direktion

På vegne af: Skjoldemose Ejendomme ApS

Serienummer: 03f2802a-0a6b-405a-9852-4e11ebcc2d6a

IP: 95.138.xxx.xxx

2025-02-20 10:41:08 UTC



## Carl Holger Skjoldemose

### Dirigent

På vegne af: Skjoldemose Ejendomme ApS

Serienummer: 03f2802a-0a6b-405a-9852-4e11ebcc2d6a

IP: 95.138.xxx.xxx

2025-02-20 10:41:08 UTC



## Henrik Strange Meldahl

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6545a869-709f-4ebd-a381-66864de59f5b

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-20 21:04:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: YXJ4K-LGOLJ-TFNKH-0MBCX-HZSQP-T3LKZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter