

**Skovhus-Økonomisk Rådgivning ApS**

**Ladegårdsvej 2, 7100 Vejle**

---

**Årsrapport for**

**2015**

---

**CVR-nr. 26 71 48 69**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

---

**Svend Erik Skovhus**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Skovhus-Økonomisk Rådgivning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 12. maj 2016

### **Direktion**

Svend Erik Skovhus  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Skovhus-Økonomisk Rådgivning ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Skovhus-Økonomisk Rådgivning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabets fortsatte drift er betinges af, at driften kan skabe den nødvendige likviditet til at afvikle gælden efter kautionstabet i 2014, samt at selskabet i øvrigt vil have de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed. Det er ledelsens forventning at disse forudsætninger vil kunne opfyldes, hvorfor selskabets årsrapport er aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vejle, den 12. maj 2016

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Christian Holm  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Skovhus-Økonomisk Rådgivning ApS  
Ladegårdsvej 2  
7100 Vejle

CVR-nr.: 26 71 48 69  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
14. regnskabsår

**Direktion**

Svend Erik Skovhus, Direktør

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gunhilds Plads 2  
7100 Vejle

**Associerede virksomheder**

Multihuset ApS, Vejle  
Windpark Rottelsdorf WKA 1 K/S, Roskilde  
Kompl.selskab Windpark Rottelsdorf WKA 1 ApS, Roskilde

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er økonomisk rådgivning. Den sekundære drift består af investeringsvirksomhed ved investering i kapitalandele i lignende virksomheder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 984.363 mod 951.879 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 171.812 mod -732.494 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i året solgt dets investeringsejendom, hvilket har påvirket årets resultat negativt med kr. 222.180.

Selskabet har tabt egenkapitalen, men det er ledelsens forventning, at selskabet vil kunne realisere et positivt resultat for 2016 og fremover og derved reetablere egenkapitalen. Selskabet afvikler et kautionstab fra 2014 på kr. 1 mio. løbende over 5 år, hvor første rate er betalt i regnskabsåret. Det er ledelsens forventning, at selskabets ordinære drift vil kunne generere den nødvendige likviditet og dermed sikre, at selskabet til enhver tid kan imødekomme såvel denne, som øvrige forpligtelser i takt med forfald. Det er endvidere ledelsens forventning at de nødvendige kreditfaciliteter i øvrigt vil være til rådighed. Årsrapporten er i overensstemmelse hermed aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skovhus-Økonomisk Rådgivning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter samt rådgivning. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til investeringsejendomme, distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter. Posten vedrører kautionstab.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Alternativt benyttes en salgsvurdering fra en statsautoriseret ejendomsmægler.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under henrette forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivitet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>984.363</b>	<b>951.879</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-222.180	16.703
2 Personaleomkostninger	-496.131	-404.497
Andre driftsomkostninger	0	-1.000.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	5.920	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>271.972</b>	<b>-435.915</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	162.697	-13.132
Andre finansielle indtægter	0	16
Andre finansielle omkostninger	-262.857	-286.830
<b>Resultat før skat</b>	<b>171.812</b>	<b>-735.861</b>
3 Skat af årets resultat	0	3.367
<b>Årets resultat</b>	<b>171.812</b>	<b>-732.494</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	171.812	0
Disponeret fra overført resultat	0	-732.494
<b>Disponeret i alt</b>	<b>171.812</b>	<b>-732.494</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	0	4.300.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>4.300.000</u>
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.555.954	1.624.595
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.555.954</u>	<u>1.624.595</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.555.954</u></b>	<b><u>5.924.595</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	76.618	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	80.516	45.869
	Andre tilgodehavender	7.725	19.750
	Periodeafgrænsningsposter	<u>15.031</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>179.890</u>	<u>65.619</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>394</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>179.890</u></b>	<b><u>66.013</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.735.844</u></b>	<b><u>5.990.608</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>          </u>	<u>          </u>
	<b>Egenkapital</b>		
6	Anpartskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	-394.286	-565.710
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-269.286</b>	<b>-440.710</b>
	 <b>Gældsforpligtelser</b>		
8	Gæld til realkreditinstitutter	0	2.621.394
9	Gæld til pengeinstitutter	600.000	800.000
	Deposita	0	77.571
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>600.000</u>	<u>3.498.965</u>
	 Kortfristet del af langfristet gæld	200.000	341.434
	Gæld til pengeinstitutter	765.109	2.010.746
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.436	15.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	244.938	411.293
	Anden gæld	173.647	143.355
	Periodeafgrænsningsposter	0	10.525
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.405.130</u>	<u>2.932.353</u>
	 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.005.130</b>	<b>6.431.318</b>
	 <b>Passiver i alt</b>	<b>1.735.844</b>	<b>5.990.608</b>

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11 Eventualposter**

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen, men det er ledelsens forventning, at selskabet vil kunne realisere et positivt resultat for 2016 og fremover og derved reetablere egenkapitalen. Selskabet afvikler et kautionstab fra 2014 på kr. 1 mio. løbende over 5 år, hvor første rate er betalt i regnskabsåret. Det er ledelsens forventning, at selskabets ordinære drift vil kunne generere den nødvendige likviditet og dermed sikre, at selskabet til enhver tid kan imødekomme såvel denne, som øvrige forpligtelser i takt med forfald. Det er endvidere ledelsens forventning at de nødvendige kreditfaciliteter i øvrigt vil være til rådighed. Årsrapporten er i overensstemmelse hermed aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	386.646	292.775
Pensioner	54.000	54.000
Andre omkostninger til social sikring	2.160	2.160
Personaleomkostninger i øvrigt	53.325	55.562
	<b><u>496.131</u></b>	<b><u>404.497</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-3.367</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>-3.367</u></b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	3.148.731	3.148.731
Afgang i årets løb	<u>-3.148.731</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.148.731</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	1.151.269	1.151.269
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>-1.151.269</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.151.269</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>4.300.000</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum primo	2.902.894	2.902.894
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.902.894</u></b>	<b><u>2.902.894</u></b>
Opskrivning primo	-1.278.299	-1.066.412
Årets resultat	162.697	459.809
Udlodning fra K/S	-231.338	-198.755
Tilbageførsel af nedskrivning vedrørende negativ egenkapital	0	-472.941
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>-1.346.940</u></b>	<b><u>-1.278.299</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.555.954</u></b>	<b><u>1.624.595</u></b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Multihuset ApS	Vejle	50 %
Windpark Rottelsdorf WKA 1 K/S	Roskilde	20 %
Kompl.selskab Windpark Rottelsdorf WKA 1 ApS	Roskilde	20 %
<b>6. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-565.710	170.087
Årets overførte overskud eller underskud	171.812	-732.494
Valutakursregulering i associerede virksomheder	-388	-3.303
	<b><u>-394.286</u></b>	<b><u>-565.710</u></b>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Prioritetsgæld	0	2.762.828
	0	2.762.828
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-141.434
	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.621.394</u></b>



## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>9. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Sparekassen Fyn, kautionsgæld	<u>800.000</u>	<u>1.000.000</u>
	800.000	1.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-200.000</u>	<u>-200.000</u>
	<b><u>600.000</u></b>	<b><u>800.000</u></b>

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 765 t.kr., har selskabet stillet sikkerhed i anparters i K/S, der pr. 31. december 2015 har en bogført værdi på 1.556 t.kr.

Kapitalandele i associerede virksomhed med en bogført værdi pr. 31. december 2015 på 0 t.kr. er stillet til sikkerhed for bankgælden i den pågældende virksomhed.

### 11. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Såfremt afviklingsaftale med Sparekassen Fyn, for den i balancen afsatte gæld vedrørende kautionsstab på 800 t.kr., jf. note 1, ikke overholdes, genindtræder solidarisk selvskyldnerkaution for gæld til pengeinstitut i associeret virksomhed. Den aktuelle gæld pr. 31. december 2015 i den associerede virksomhed udgør 5.245 t.kr. og hertil skal tillægges solidarisk selvskyldnerkaution for den af den associerede virksomheds pengeinstitut afgivne tabsgaranti overfor DLR på 16.362 t.kr.

Selskabet er kommandist i Windpark Rottelsdorf WKA 1 K/S med deraf følgende begrænset hæftelse for K/S'ets forpligtelser. Den begrænsede hæftelse inklusiv resthæftelsen af kapital er pr. 31. december 2015 opgjort til 1.411 t.kr.