

**Skovhus-Økonomisk Rådgivning ApS**

**Hjulmagervej 4A, 7100 Vejle**

---

**Årsrapport for**

**2016**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2017.

---

Svend Erik Skovhus  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

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

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 17. marts 2017

### **Direktion**

Svend Erik Skovhus  
Direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Skovhus-Økonomisk Rådgivning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 17. marts 2017

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Christian Holm  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Skovhus-Økonomisk Rådgivning ApS Hjulgagervej 4A 7100 Vejle
	CVR-nr.: 26 71 48 69
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 15. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Svend Erik Skovhus, Direktør
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gunhilds Plads 2 7100 Vejle
<b>Associerede virksomheder</b>	Multihuset ApS, Vejle Windpark Rottelsdorf WKA 1 K/S, Roskilde Kompl.selskab Windpark Rottelsdorf WKA 1 ApS, Roskilde

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er økonomisk rådgivning samt besiddelse af kapitalandele.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 929 t.kr. mod 991 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 232 t.kr. mod 172 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Skovhus-Økonomisk Rådgivning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets huslejeindtægter samt leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 i 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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat 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 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.

### 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.

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

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>928.537</b>	<b>990.967</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-222.180
1 Personaleomkostninger	-571.294	-502.735
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	5.920
<b>Driftsresultat</b>	<b>357.243</b>	<b>271.972</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	9.066	162.697
Øvrige finansielle omkostninger	-134.662	-262.857
<b>Resultat før skat</b>	<b>231.647</b>	<b>171.812</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>231.647</b>	<b>171.812</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	231.647	171.812
<b>Disponeret i alt</b>	<b>231.647</b>	<b>171.812</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.364.067	1.555.954
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.364.067</u>	<u>1.555.954</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.364.067</u></b>	<b><u>1.555.954</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	99.692	76.618
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	80.516
Andre tilgodehavender	7.725	7.725
Periodeafgrænsningsposter	0	15.031
Tilgodehavender i alt	<u>107.417</u>	<u>179.890</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>107.417</u></b>	<b><u>179.890</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.471.484</u></b>	<b><u>1.735.844</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	-168.402	-394.286
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-43.402</b>	<b>-269.286</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til pengeinstitutter	400.000	600.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	400.000	600.000
	Kortfristet del af langfristet gæld	200.000	200.000
	Gæld til pengeinstitutter	484.467	765.109
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	21.436
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	219.440	244.938
	Anden gæld	195.979	173.647
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.114.886	1.405.130
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.514.886</b>	<b>2.005.130</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.471.484</b>	<b>1.735.844</b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	432.875	376.125
Pensioner	54.000	54.000
Andre omkostninger til social sikring	2.272	2.160
Personaleomkostninger i øvrigt	82.147	70.450
	<b><u>571.294</u></b>	<b><u>502.735</u></b>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>
<b>2. 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	-1.346.940	-1.278.299
Omregning til valutakurs ultimo	-5.763	388
Årets resultat	9.066	162.697
Udlodning fra K/S	-195.190	-231.726
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>-1.538.827</u></b>	<b><u>-1.346.940</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	 <b><u>1.364.067</u></b>	 <b><u>1.555.954</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>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-394.286	-565.710
Årets overførte overskud eller underskud	231.647	171.812
Valutakursregulering i associerede virksomheder	-5.763	-388
	<u><b>-168.402</b></u>	<u><b>-394.286</b></u>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	600.000	800.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-200.000	-200.000
	<u><b>400.000</b></u>	<u><b>600.000</b></u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 484 t.kr., er der givet pant i anparter i K/S, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.364 t.kr.

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Såfremt afviklingsaftale med Sparekassen Fyn, for den i balancen afsatte gæld vedrørende kautionstab på 600 t.kr., jf. note 1, ikke overholdes, genindtræder solidarisk selvskyldnerkaution for gæld til pengeinstitut i associeret virksomhed. Den aktuelle gæld pr. 31. december 2016 i den associerede virksomhed udgør 5.360 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 2016 opgjort til 1.602 t.kr.