

Årsrapport for 2015

01.01.15 - 31.12.15

Skovlyst Vest ApS

Skovlystvej 1
4873 Væggerløse

CVR-nr. 29408572

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2016.

Dirigent: 
Thomas Krøyer Skov Jensen

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK-4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 . F: 5485 3702
CVR NR. 31579302
LOUREVISION.DK

MEMBER OF
DANSKE REVISORER
FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Skovlyst Vest ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Væggerløse, den 4. april 2016.

Direktion

Thomas Krøyer Skov Jensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Skovlyst Vest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovlyst Vest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Nykøbing F., den 4. april 2016

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR: 31579309



Peter Kamper
registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskabet

Skovlyst Vest ApS
Skovlystvej 1
4873 Væggerløse

CVR-nr.: 29408572

Hjemstedskommune: Guldborgsund Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thomas Krøyer Skov Jensen

Revisor

Lou Revision
registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Sydbank
Vinhushgade 2
4700 Næstved

Nykredit Bank
Langgade 10
4800 Nykøbing F

Nordnet
Postboks 2307
1024 København K

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er i følge vedtægterne, at drive virksomhed med jordbrugsdrift, landbrugsdrift, salg og udlejning af fast ejendom.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er ifølge vedtægterne at drive virksomhed med jordbrugsdrift, landbrugsdrift, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovlyst Vest ApS for 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer forbrugt ved udførelsen af periodens produktion.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, udbytte fra børsnoterede aktier, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og finansielle kontrakter mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

Ændring i udskudt skat som følge af ændret selskabsskat fra 23,5 pct. til 22 pct. indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 - 40 år	(Restværdi kr. 975.360)
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	(Restværdi kr. 0)

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Varebeholdninger

Varebeholdninger, der består af salgsejendomme og grunde til videresalg, måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for beholdning af salgsejendomme og grunde til videresalg omfatter anskaffelsespris med tillæg af omkostninger til byggemodning og andre direkte omkostninger til udvikling og klargøring af grunde og bygninger til videresalg.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt tilgodehavende vedrørende pantebrevsfinansiering under omsætningsaktiverne måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab for så vidt angår tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. For så vidt angår tilgodehavende vedrørende pantebrevsfinansiering måles disse til kursværdien beregnet på baggrund af løbetid, rentesats, afdragsprofil m.v..

Obligationer

Børsnoterede obligationer måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i kursværdien indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Børsnoterede aktier

Aktierne måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets ændring i aktiernes kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Bruttofortjeneste		-170.693	-459
Personaleomkostninger	1	602.711	684
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		69.713	70
Ordinært resultat før finansielle poster		-843.116	-1.212
Andre finansielle indtægter		1.473.439	884
Andre finansielle omkostninger		239.199	703
Resultat før skat		391.125	-1.031
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		391.125	-1.031
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		20.146.041	21.377
Årets resultat		391.125	-1.031
Til disposition		20.537.166	20.346
Udbytte for regnskabsåret		300.000	200
Overført til næste år		20.237.166	20.146
Disponeret i alt		20.537.166	20.346

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.524.942	3.743
Materielle anlægsaktiver i alt		5.524.942	3.743
Anlægsaktiver i alt		5.524.942	3.743
Råvarer og hjælpematerialer		3.134.997	5.110
Varebeholdninger i alt		3.134.997	5.110
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	10
Andre tilgodehavender	2	1.985.899	2.260
Tilgodehavender i alt		1.985.899	2.270
Andre værdipapirer og kapitalandele		15.250.298	13.246
Værdipapirer og kapitalandele i alt		15.250.298	13.246
Likvide beholdninger		943.706	901
Omsætningsaktiver i alt		21.314.899	21.527
Aktiver i alt		26.839.841	25.270

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Passiver			
Selskabskapital		1.681.962	1.682
Overført resultat		20.237.166	20.146
Foreslået udbytte		300.000	200
Egenkapital i alt	3	22.219.128	22.028
Gæld til realkreditinstitutter		2.250.000	2.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.250.000	2.250
Kreditinstitutter i øvrigt		2.076.802	134
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	125
Anden gæld		268.912	734
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.370.713	992
Gældsforpligtelser i alt		4.620.713	3.242
Passiver i alt		26.839.841	25.270
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2015	2014
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag til øvrige ansatte	580.347	675
	Andre udgifter til social sikring	22.364	8
	Personaleomkostninger i alt	602.711	684

2	Andre tilgodehavender	2015	2014
		kr.	tkr.
	Andre tilgodehavender	1.985.899	2.260
	Andre tilgodehavender i alt	1.985.899	2.260

Af andre tilgodehavender forfalder TDKK 125 inden for det næste år.

3	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	1.681.962	20.346.041	22.028.003
	Årets resultat	0	91.125	91.125
	Foreslået udbytte	0	300.000	300.000
	Betalt udbytte	0	-200.000	-200.000
	Saldo ultimo	1.681.962	20.537.166	22.219.128

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.250.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit DKK 2.250.000 er der deponeret realkreditpantebrev i grunde og bygninger. Grunde og bygningers værdi i årsrapporten er indregnet med DKK 5.524.942.

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v.

Ingen.