

Årsrapport for 2016

01.01.16 - 31.12.16

Skovlyst Vest ApS

Skovlystvej 1
4873 Væggerløse

CVR-nr. 29408572

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2017.

Dirigent:


Thomas Krøyer Skov Jensen

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK-4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 . F: 5485 3702
CVR NR. 31579309
LOUREVISION.DK

MEMBER OF
DANSKE REVISORER




Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skovlyst Vest ApS for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Væggerløse, den 24. marts 2017.

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 – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 24. marts 2017

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 utilfredsstillende.

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 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

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 byggeomdning 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 nominal 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.

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 nominal restgæld.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		-165.243	-171
Personaleomkostninger	1	793.061	603
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		69.714	70
Ordinært resultat før finansielle poster		-1.028.017	-843
Andre finansielle indtægter		599.931	1.473
Andre finansielle omkostninger		301.951	239
Resultat før skat		-730.036	391
Skat af årets resultat		10.181	0
Årets resultat		-740.217	391
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		20.237.166	20.146
Årets resultat		-740.217	391
Til disposition		19.496.949	20.537
Udbytte for regnskabsåret		890.000	300
Overført til næste år		18.606.949	20.237
Disponeret i alt		19.496.949	20.537

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.148.001	5.525
Materielle anlægsaktiver i alt		6.148.001	5.525
Anlægsaktiver i alt		6.148.001	5.525
Råvarer og hjælpematerialer		3.229.690	3.135
Varebeholdninger i alt		3.229.690	3.135
Andre tilgodehavender	2	1.718.860	1.986
Tilgodehavender i alt		1.718.860	1.986
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.089.073	15.250
Værdipapirer og kapitalandele i alt		14.089.073	15.250
Likvide beholdninger		884.119	944
Omsætningsaktiver i alt		19.921.741	21.315
Aktiver i alt		26.069.742	26.840

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Passiver			
Selskabskapital		1.681.962	1.682
Overført resultat		18.606.949	20.237
Foreslået udbytte		890.000	300
Egenkapital i alt	3	21.178.911	22.219
Gæld til realkreditinstitutter		4.750.000	2.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.750.000	2.250
Kreditinstitutter i øvrigt		738	2.077
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25
Anden gæld		115.093	269
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		140.831	2.371
Gældsforpligtelser i alt		4.890.831	4.621
Passiver i alt		26.069.742	26.840
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2016	2015
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	767.969	580
	Andre udgifter til social sikring	25.092	22
	Personaleomkostninger i alt	793.061	603
2	Andre tilgodehavender	2016	2015
		kr.	tkr.
	Pantebrev Folvavej 18	263.231	268
	Pantebrev Folvavej 11	264.779	269
	Pantebrev Savavej 1	75.728	80
	Pantebrev Savavej 7	75.728	80
	Pantebrev Savavej 12	74.564	80
	Pantebrev Savavej 14	74.578	80
	Pantebrev Savavej 16	78.041	80
	Pantebrev Savavej 20	75.728	80
	Pantebrev Savavej 25	75.728	80
	Pantebrev Savavej 27	75.728	80
	Pantebrev Savavej 30	75.728	80
	Pantebrev Savavej 32	0	80
	Pantebrev Savavej 34	75.734	80
	Pantebrev Savavej 36	75.728	80
	Pantebrev Savavej 38	0	80
	Pantebrev Savavej 39	75.728	80
	Pantebrev Savavej 43	0	80
	Pantebrev Savavej 49	75.728	80
	Pantebrev Savavej 63A	75.728	80
	Pantebrev Hansavej 3	75.336	80
	Pantebrev Hansavej 5	75.728	80
	Pantebrev Hansavej 11	75.728	80
	Pantebrev Hansavej 13	75.336	80
	Pantebrev Savavej 8	75.728	80
	Pantebrev Hansavej 55	75.728	80
	Pantebrev Hansavej 81	75.336	80
	Amortisering, Pantebrev	-433.894	-521
	Moms tilgodehavende	0	2
	Tilgodehavende selskabsskat	35.633	43
	Andre tilgodehavender i alt	1.718.860	1.986

Noter til årsrapporten

3	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	1.681.962	20.537.166	22.219.128
	Årets resultat	0	-1.630.217	-1.630.217
	Foreslået udbytte	0	890.000	890.000
	Betalt udbytte	0	-300.000	-300.000
	Saldo ultimo	1.681.962	19.496.949	21.178.911

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 4.750.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit DKK 4.750.000 er der deponeret realkreditpantebrev i grunde og bygninger. Grunde og bygninger er indregnet med DKK 6.148.001.

6 Eventualposter m.v.

Ingen.