

# Skovly Projekt A/S

Riihimækivej 3, 9200 Aalborg

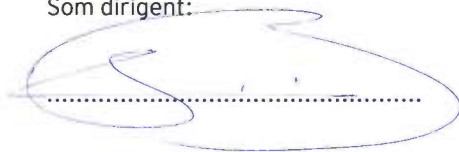
CVR-nr. 29 60 09 61



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. maj 2016

Som dirigent:



**EY**

Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Skovly Projekt A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

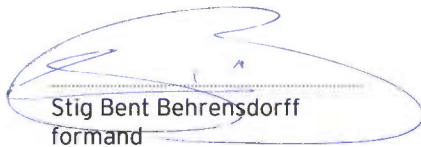
Aalborg, den 25. maj 2016

Direktion:

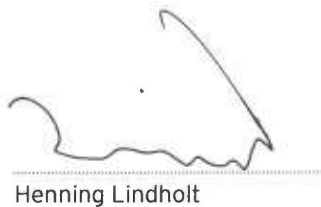


Henning Lindholt

Bestyrelse:



Stig Bent Behrensdorff  
formand



Henning Lindholt



Alex Lynnerup

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Skovly Projekt A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Skovly Projekt A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Aalborg, den 25. maj 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels David Nielsen  
statsaut. revisor



Henrik K. Andersen  
statsaut. revisor

## Oplysninger om selskabet

Navn	Skovly Projekt A/S
Adresse, postnr., by	Riihimäkivej 3, 9200 Aalborg
CVR-nr.	29 60 09 61
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	96 36 00 66
Bestyrelse	Stig Bent Behrendorff, formand Henning Lindholt Alex Lynnerup
Direktion	Henning Lindholt
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, Postboks 710, 9100 Aalborg

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttofortjeneste</b>	55.591	87.970
4	Personaleomkostninger	-334.272	-657.651
	<b>Resultat af primær drift</b>	-278.681	-569.681
5	Finansielle indtægter	5.684	61.009
	Finansielle omkostninger	-367.173	-477.265
	<b>Resultat før skat</b>	-640.170	-985.937
6	Skat af årets resultat	172.246	198.860
	<b>Årets resultat</b>	-467.924	-787.077
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-467.924	-787.077
		-467.924	-787.077

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Udviklingsprojekter	5.154.269	5.197.308
	Grunde udbudt til salg	2.643.595	3.435.062
		<u>7.797.864</u>	<u>8.632.370</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	79.157	381.112
	Tilgodehavende selskabsskat	0	218.158
	Andre tilgodehavender	56.354	0
		<u>135.511</u>	<u>599.270</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>282</u>	<u>2.480.104</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>7.933.657</u>	<u>11.711.744</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>7.933.657</u>	<u>11.711.744</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-96.890	371.034
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>403.110</u>	<u>871.034</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	3.823	171.444
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>3.823</u>	<u>171.444</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	7.515.932	9.778.905
	Anden gæld	10.792	890.361
		<u>7.526.724</u>	<u>10.669.266</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.526.724</u>	<u>10.669.266</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>7.933.657</u>	<u>11.711.744</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	371.034	871.034
Årets resultat	0	-467.924	-467.924
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<u>500.000</u>	<u>-96.890</u>	<u>403.110</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovly Projekt A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de grunde, der solgt i året.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

#### Personaleomkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteomkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Varebeholdninger

Fremstillede færdigvarer og handelsvarer omfatter ejendomme under udvikling med henblik på videresalg.

Fremstillede færdigvarer og handelsvarer måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen for fremstillede færdigvarer og handelsvarer omfatter kostpris, direkte løn og direkte omkostninger, herunder renter.

Nettorealiseringsværdien for fremstillede færdigvarer og handelsvarer opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

##### 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.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssigt og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til banker, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er investering og projektudvikling af fast ejendom i form af boliger og grundarealer, handel og dermed beslægtet virksomhed.

#### 3 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har i året realiseret et underskud på 468 t.kr. og realiserede herved en soliditet på 5,1 % ved udgangen af regnskabsåret. Selskabets ledelse har fokus på forbedring af selskabets indtjening og reduktion af omkostningsniveauet.

Selskabet har gæld til kreditinstitutter på samlet 7.516 t.kr., som de øvrige selskaber i koncernen kautionerer for.

Selskabets moderselskab har afgivet støtteerklæring over for selskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning indgået ny bankaftale.

Selskabets ledelse vurderer selskabets likviditets- og kapitalberedskab tilstrækkeligt, og aflægger som følge heraf regnskabet efter forudsætningen om fortsat drift.

kr.	2015	2014
<b>4 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	314.873	647.396
Pensioner	16.000	8.000
Andre omkostninger til social sikring	3.399	2.255
	<u>334.272</u>	<u>657.651</u>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.684	61.009
	<u>5.684</u>	<u>61.009</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-218.158
Årets regulering af udskudt skat	-172.246	19.298
	<u>-172.246</u>	<u>-198.860</u>

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Jutlander Bank er der stillet ejerpantebrev på 2.000 t.kr. i selskabets jordlod, Stenildvad 10G, som er indregnet i årsregnskabet til 4.843 t.kr. pr. 31. december 2015.