



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15, Box 140
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

SKELHØJSVEJ APS
HJEDSBÆKVEJ 229, 9541 SULDRUP
ÅRSRAPPORT
2015

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

Karsten Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Skelhøjsvej ApS Hjedsbækvej 229 9541 Suldrup
	CVR-nr.: 29 81 98 07
	Stiftet: 8. april 2009
	Hjemsted: Rebild
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Karsten Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Bavnebakken 4 9530 Støvring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Skelhøjsvej ApS.

Årsrapporten aflægges 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 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Suldrup, den 31. maj 2016

Direktion

Karsten Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Skelhøjsvej ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Skelhøjsvej 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 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke fået forelagt egnet revisionsbevis til brug for vurdering af værdiansættelsen af selskabets grunde og bygninger, der i årsrapporten er indregnet til 1.451 tkr. Det har ikke været muligt at fremskaffe egnet revisionsbevis på anden vis, og vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen af grunde og bygninger.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, 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 oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabet note vedrørende "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningens afsnit "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvoraf fremgår, at selskabets ledelse har sikret sig, at finansieringen af driften for det kommende år er garanteret.

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.

Hjørring, den 31. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Ovesen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der er ikke nedskrevet på investeringsejendommen.

Investeringsejendommen har været udlejet periodisk i 2015, men står pt. tom. Der arbejdes løbende på genudlejning. Det er dog ledelsens forventning, at den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommen på 1.451 tkr. mindst vil svare til nettorealisationsværdien.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Investeringsejendommen har været udlejet periodisk i 2015, men står pt. tom. Hovedparten af selskabet usikret gæld er koncernintern gæld. Moderselskabet har afgivet en støtterklæring til selskabet om finansiel støtte og bekræftet, at gælden på 722 tkr. ikke kræves indfriet.

Årsrapporten er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Skelhøjsvej ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOTAB		-5.276	-38
Af- og nedskrivninger.....		-31.174	-31
DRIFTSRESULTAT		-36.450	-69
Andre finansielle indtægter.....	1	1	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-68.281	-66
RESULTAT FØR SKAT		-104.730	-135
Skat af årets resultat.....	3	29.900	36
ÅRETS RESULTAT		-74.830	-99
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-74.830	-99
I ALT		-74.830	-99

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.451.381	1.483
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.451.381	1.483
ANLÆGSAKTIVER.....		1.451.381	1.483
Andre tilgodehavender.....		0	1
Tilgodehavender.....		0	1
Likvider.....		2	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2	1
AKTIVER.....		1.451.383	1.484
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		2.879	78
EGENKAPITAL.....	5	127.879	203
Hensættelse til udskudt skat.....		48.100	78
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		48.100	78
Gæld til realkreditinstitutter.....		494.629	527
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	494.629	527
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	30.000	30
Gæld til pengeinstitutter.....		17.693	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		292	1
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		722.395	635
Anden gæld.....		10.395	10
Kortfristede gældsforpligtelser.....		780.775	676
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.275.404	1.203
PASSIVER.....		1.451.383	1.484
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Usikkerhed ved going concern	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

NOTER

	2015 kr.	2014 tkr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1	0	
	1	0	
Andre finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	26.854	22	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	41.427	44	
	68.281	66	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	-29.900	-36	
	-29.900	-36	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		1.663.483	
Kostpris 31. december 2015.....		1.663.483	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		180.928	
Årets afskrivninger		31.174	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		212.102	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		1.451.381	
Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	77.709	202.709
Forslag til årets resultatdisponering.....		-74.830	-74.830
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	2.879	127.879
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Langfristede gældsforpligtelser			6
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	556.743	524.629	30.000
	556.743	524.629	30.000
			Restgæld efter 5 år
			406.000
			406.000

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	7
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>	
Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Hornumgård ApS og søstervirksomhed Suldrup Maskinforretning A/S for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 525 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.452 tkr.	
Til sikkerhed for hele koncernens mellemværende med pengeinstitut er afgivet ejerpantebrev, nominel 1.000 tkr. i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. september 2015 udgør 1.452 tkr.	
Usikkerhed ved going concern	9
Investeringsejendommen har været udlejet periodisk i 2015, men står pt. tom. Hovedparten af selskabet usikret gæld er koncernintern gæld. Moderselskabet har afgivet en støtterklæring til selskabet om finansiel støtte og bekræftet, at gælden på 722 tkr. ikke kræves indfriet.	
Årsrapporten er derfor aflagt med fortsat drift for øje.	
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10
Investeringsejendommen har været udlejet periodisk i 2015, men står pt. tom. Der arbejdes løbende på genudlejning. Det er dog ledelsens forventning, at den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommen på 1.451 tkr. mindst vil svare til nettorealisationsværdien.	