



**REVISORERNE
SKANDERBORG**

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Kristiansvej 13
8660 Skanderborg
T. 87 93 00 99

info@revisorerne-skanderborg.dk
www.revisorerne-skanderborg.dk
Cvr. nr. 12 54 96 79

SKOVHØJ EJENDOMME APS

CVR-NR 32 64 80 37

ÅRSRAPPORT FOR 2015

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den **12/6** 2016.

Mattias Poul Skovhøj
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Årsregnskab 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 – 8 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 – 11 |
| Noter | 12 – 13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|---------------------|--|
| Selskabsnavn | Skovhøj Ejendomme ApS Agerhatten 27 A, 5. 5220 Odense SØ |
| | CVR-nr.: 32 64 80 37 Regnskabsår: 1. januar – 31. december Stiftet: 24. november 2009 Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemsted: Odense |
| Aktivitet | Køb, salg og udlejning af fast ejendom og efter direktionens skøn hermed beslægtede aktiviteter. |
| Direktion | Mattias Poul Skovhøj, adm. direktør |

LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Skovhøj Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. juni 2016

Direktion:



Mattias Poul Skovhøj

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET

Til den daglige ledelse i Skovhøj Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovhøj Ejendomme ApS for perioden 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 etiske 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.

Skanderborg, den 12. juni 2016

REVISORERNE SKANDERBORG
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

Ole Christensen
Statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Skovhøj Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opføres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 4 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtigt indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris sædvanligvis svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|------------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste/bruttotab | (26.484) | 834.401 |
| 1 Personalemkostninger | <u>(808)</u> | <u>(1.653.591)</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger | (27.292) | (819.190) |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | <u>5.333</u> | <u>(9.151)</u> |
| Resultat før finansielle poster | (21.959) | (828.341) |
| Finansielle indtægter | 28 | 56.679 |
| Finansielle omkostninger | <u>(1.211)</u> | <u>(2.040)</u> |
| Resultat før skat | (23.142) | (773.702) |
| 2 Skat af årets resultat | <u>(5.725)</u> | <u>195.663</u> |
| ÅRETS RESULTAT | <u>(28.867)</u> | <u>(578.039)</u> |
| Der foreslås disponeret således: | | |
| Overført resultat | <u>(28.867)</u> | <u>(578.039)</u> |
| Disponeret i alt | <u>(28.867)</u> | <u>(578.039)</u> |

() betyder, at tallet skal fratrækkes eller er negativt.

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>0</u> | <u>114.667</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>114.667</u> |
| Deposita | <u>0</u> | <u>108.845</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | <u>0</u> | <u>108.845</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>223.512</u> |
| Andre tilgodehavender | 234.520 | 446 |
| 4 Udskudt skatteaktiv | <u>159.762</u> | <u>165.531</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>394.282</u> | <u>165.977</u> |
| Likvide beholdninger | <u>28</u> | <u>547.373</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>394.310</u> | <u>713.350</u> |
| AKTIVER I ALT | <u>394.310</u> | <u>936.862</u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER**PASSIVER**

| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | <u>(1.279.740)</u> | <u>(1.250.873)</u> |
| 5 Egenkapital i alt | <u>(1.154.740)</u> | <u>(1.125.873)</u> |
| Kreditinstitutter | 0 | 683 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.540.940 | 991.033 |
| Gæld til selskabsdeltager og ledelse | 110 | 293.898 |
| Anden gæld | <u>8.000</u> | <u>777.121</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | <u>1.549.050</u> | <u>2.062.735</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>1.549.050</u> | <u>2.062.735</u> |
| PASSIVER I ALT | <u>394.310</u> | <u>936.862</u> |

6 Eventualforpligtelser, pantsætninger og kautionsforpligtelser.

NOTER

| <u>1 Personalemkostninger</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------------|
| Lønninger | 0 | 1.644.490 |
| Andre omkostninger til social sikring | 808 | 4.601 |
| Andre personalemkostninger | <u>0</u> | <u>4.500</u> |
| | <u>808</u> | <u>1.653.591</u> |

Selskabet har ikke haft ansatte i 2015.

| <u>2 Skat af årets resultat</u> | | |
|--|---------------------|-------------------------|
| Refusion sambeskatning | (44) | (216.118) |
| Årets regulering af udskudt skat | 5.769 | 36.384 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>(0)</u> | <u>(15.929)</u> |
| | <u>5.725</u> | <u>(195.663)</u> |

| <u>3 Materielle anlægsaktiver</u> | <u>Driftsmidler</u> |
|---------------------------------------|---------------------|
| Anskaffelsessum: | |
| Saldo primo | 128.000 |
| Årets tilgang | 0 |
| Årets afgang | <u>(128.000)</u> |
| Saldo ultimo | <u>0</u> |
| Akkumulerede afskrivninger: | |
| Saldo primo | (13.333) |
| Årets afskrivninger | (0) |
| Afskrivninger på afhændelse af aktier | <u>13.333</u> |
| Saldo ultimo | <u>0</u> |
| Bogført værdi ultimo | <u>0</u> |

NOTER

| | | |
|----------|---|-------------------------|
| <u>4</u> | <u>Udskudt skatteaktiv/skat</u> | <u>2015</u> |
| | Udskudt skatteaktiv vedrører følgende poster: | |
| | Materielle anlægsaktiver | 0 |
| | Skattemæssigt underskud | <u>(726.192)</u> |
| | | <u>(726.192)</u> |
| | 22% heraf | <u>159.762</u> |

| | | | | |
|----------|--------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <u>5</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Selskabs-</u> <u>kapital</u> | <u>Overført</u> <u>resultat</u> | <u>Egenkapital</u> <u>i alt</u> |
| | Primo | 125.000 | (1.250.873) | (1.125.873) |
| | Årets bevægelser | <u>0</u> | <u>(28.867)</u> | <u>(28.867)</u> |
| | Ultimo | <u>125.000</u> | <u>(1.279.740)</u> | <u>(1.154.740)</u> |

6 Eventualforpligtelser, pantsætninger og kautionsforpligtelser

Kautionsforpligtelse:

Selskabet kautionerer som selvskyldner for bankmellemværende i moderselskabet SKP 2009 ApS.

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden SKP 2009 ApS samt søstervirksomhederne Lux Group ApS, LuxStyle ApS og Lux International Sales ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør kr. 989.711 pr. balancedagen.

Herudover har selskabet ingen eventualforpligtelser, andre økonomiske forpligtelser eller sikkerhedsstillelser.