



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
F 7462 4950
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Til Erhvervsstyrelsen

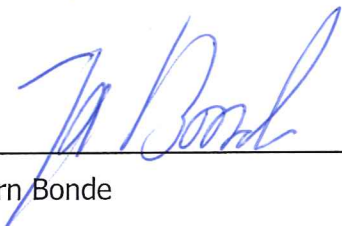
Skovgårdsparken Aabenraa A/S
Grønhøj 1, Hjordkær
6230 Rødekro

CVR nr. 32 94 22 45

Årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016
(6. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 27/10 2016



Jørn Bonde

Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Skovgårdsparken Aabenraa A/S, Rødekro.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjordkær, den 11. oktober 2016

Direktionen

Freddy Meyenburg

Bestyrelse

Jørn Bonde (formand)

Torben Lorentzen

Freddy Meyenburg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Skovgårdsparken Aabenraa A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovgårdsparken Aabenraa A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

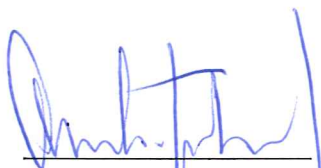
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aabenraa, den 11. oktober 2016

Revisionscentret Aabenraa

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36



Michael Munk-Fredslund

Registreret revisor

HD - Cand. merc. aud

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opførelse af ejendomme med salg for øje eller alternativ udlejning frem til afståelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Aktiviteten har i regnskabsåret bestået i bestræbelser på afståelse af eksisterende ejendomme samt opførelsen af nyt byggeri. Færdiggjorte ejendomme udlejes tilfredsstillende.

Resultatet anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Resultatopgørelsen er udarbejdet efter princippet:

Artsopdeling i beretningsform og balancen efter princippet: Kontoform.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes løbende i resultatopgørelsen og periodeafgrænset ved regnskabsårets udløb. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af leverede varme-, vand og andre bidrag, der indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdning består af ejendomme til videresalg.

Beholdninger af grunde og projekter måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris omfatter anskaffelsespris med tillæg af rådgiver- og finansieringsomkostninger i opførelsesperioden.

Nettorealisationseværdi for beholdning af grunde/projekter 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværen-de år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til kreditinstitutter vedrørende finansiering af handelsbeholdning måles til dagsværdi.

Gæld i øvrigt måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse for året 2015/16

Note	Kr.	Sidste år
Bruttofortjeneste	4.010.795	3.931.004
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.838.367</u>	<u>-2.926.626</u>
Ordinært resultat før skat	1.172.428	1.004.378
1. Skat af årets resultat	<u>-257.929</u>	<u>-204.862</u>
Årets resultat	<u><u>914.499</u></u>	<u><u>799.516</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>914.499</u>	<u>799.516</u>
Disponeret i alt	<u><u>914.499</u></u>	<u><u>799.516</u></u>

Bruttofortjeneste

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Balance pr. 30. juni 2016

Note	Kr.	%	Sidste år	%
AKTIVER				
<u>Omsætningsaktiver</u>				
2. Fremstillede varer og handelsvarer	<u>81.321.310</u>	<u>99,9</u>	<u>81.314.560</u>	<u>99,9</u>
Varebeholdning i alt	<u>81.321.310</u>	<u>99,9</u>	<u>81.314.560</u>	<u>99,9</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>54.254</u>	<u>0,1</u>	<u>52.670</u>	<u>0,1</u>
Tilgodehavender i alt	<u>54.254</u>	<u>0,1</u>	<u>52.670</u>	<u>0,1</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>81.375.564</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>81.367.230</u></u>	<u><u>100,0</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>81.375.564</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>81.367.230</u></u>	<u><u>100,0</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016

Note	Kr.	%	Sidste år	%
PASSIVER				
<u>Egenkapital</u>				
Virksomhedskapital	1.605.000	2,0	1.605.000	2,0
Overført resultat	<u>2.531.625</u>	<u>3,1</u>	<u>1.617.126</u>	<u>2,0</u>
3. Egenkapital i alt	<u>4.136.625</u>	<u>5,1</u>	<u>3.222.126</u>	<u>4,0</u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>				
1. Hensættelser til udskudt skat	<u>567.864</u>	<u>0,7</u>	<u>457.182</u>	<u>0,6</u>
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>				
4. Gæld til realkreditinstitutter	38.545.702	47,4	39.113.798	48,1
4. Kreditinstitutter i øvrigt	32.211.867	39,6	32.671.569	40,2
4. Gæld til associerede virksomheder	<u>2.000.000</u>	<u>2,5</u>	<u>2.000.000</u>	<u>2,5</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>72.757.569</u>	<u>89,4</u>	<u>73.785.367</u>	<u>90,7</u>
4. Kortfristet del af langfristet gæld	1.044.926	1,3	912.148	1,1
Kreditinstitutter	2.629.276	3,2	2.920.916	3,6
Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.057	0,1	69.491	0,1
Selskabsskat	<u>147.247</u>	<u>0,2</u>		<u>0,0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.913.506</u>	<u>4,8</u>	<u>3.902.555</u>	<u>4,8</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>76.671.075</u>	<u>94,2</u>	<u>77.687.922</u>	<u>95,5</u>
Passiver i alt	<u>81.375.564</u>	<u>100,0</u>	<u>81.367.230</u>	<u>100,0</u>
5. Ejerforhold				
6. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<u>Note 1. Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets resultat	<u>147.247</u>	<u>0</u>
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	567.864	457.182
Udskudte skatteforpligtelser primo	<u>-457.182</u>	<u>-252.320</u>
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>110.682</u>	<u>204.862</u>
Skat af årets resultat	<u><u>257.929</u></u>	<u><u>204.862</u></u>

Note 2. Ejendomme/projekter

Heraf indregnede renter	<u>1.820.883</u>	<u>1.820.883</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note 3. Egenkapital

	<u>Egenkapital primo året</u>	<u>Forslag til re- sultatfordeling</u>	<u>Egenkapital ultimo året</u>
Virksomhedskapital	1.605.000	-	1.605.000
Overført overskud	<u>1.617.126</u>	<u>914.499</u>	<u>2.531.625</u>
	<u>3.222.126</u>	<u>914.499</u>	<u>4.136.625</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt i aktier à kr. 1.000.

Note 4. Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo året</u>	<u>Gæld ultimo året</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	39.688.798	39.120.702	575.000	36.195.702
Kreditinstitutter i øvrigt	32.971.569	32.511.867	300.000	30.991.867
Gæld til associerede virksomheder	<u>2.037.148</u>	<u>2.169.926</u>	<u>169.926</u>	<u>2.000.000</u>
	<u>74.697.515</u>	<u>73.802.495</u>	<u>1.044.926</u>	<u>69.187.569</u>

Note 5. Ejerforhold

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Freddy Meyenburg Holding ApS, Grønhøj 1, 6230 Rødekro

Sasti Holding ApS, Pamhule Søpark 4, 6100 Haderslev

Jørn Bonde Holding ApS, Diernæsvej 11A, 6100 Haderslev

Note 6. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pant i aktiver

På selskabets bygninger og grund beliggende Wilhelm Johannsens Vej 1, Aabenraa er tinglyst følgende hæftelser:

	<u>Kr.</u>	<u>Sidste år</u>
1. Pantebrev overfor DLR Kredit A/S	40.792.000	40.792.000
2. Ejerpantebrev Den Jyske Sparekasse	22.500.000	22.500.000
Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>81.321.310</u>	<u>81.314.560</u>