



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

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

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

SKOVGÅRDSPARKEN AABENRAA A/S

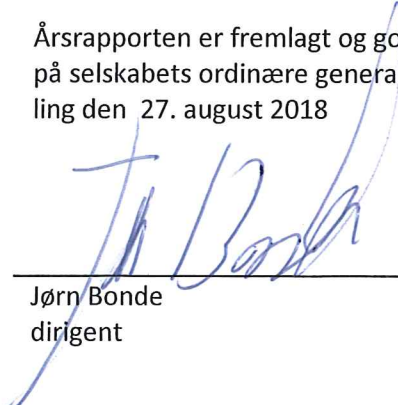
Grønhøj 1
6230 Rødekro

CVR-nr. 32 94 22 45

Årsrapport for perioden
1. juli 2017 til 30. juni 2018

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. august 2018



Jørn Bonde
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	9
Balance 30. juni 2018	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for SKOVGÅRDSPARKEN AABENRAA 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røddekro, den 27. august 2018

Direktion

Freddy Meyenburg
direktør

Bestyrelse

Jørn Bonde
formand

Torben Lorentzen

Freddy Meyenburg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren 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 2017 - 30. juni 2018. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Ethiske 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.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer


I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 27. august 2018

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36



Michael Munk-Fredslund
Registreret revisor
MNE-nr. mne17509

Selskabsoplysninger

Selskabet

SKOVGÅRDSPARKEN AABENRAA A/S
Grønhøj 1
6230 Rødekro

CVR-nr.: 32 94 22 45

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 25. maj 2010

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Aabenraa

Bestyrelse

Jørn Bonde, formand
Torben Lorentzen
Freddy Meyenburg

Direktion

Freddy Meyenburg, direktør

Revisor

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
Haderslevvej 6
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed ved investering i og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 130.356, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.755.757.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SKOVGÅRDSPARKEN AABENRAA A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

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.

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.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder direkte omkostninger til drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		4.710.485	3.926.653
Finansielle omkostninger		<u>-4.541.856</u>	<u>-2.952.314</u>
Resultat før skat		168.629	974.339
Skat af årets resultat		<u>-38.273</u>	<u>-215.563</u>
Årets resultat		<u>130.356</u>	<u>758.776</u>
Foreslået udbytte		0	3.270.000
Overført resultat		<u>130.356</u>	<u>-2.511.224</u>
		<u>130.356</u>	<u>758.776</u>

Balance 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>30. juni 2018</u> kr.	<u>30. juni 2017</u> kr.
Aktiver			
Varebeholdninger	1	<u>0</u>	<u>118.642.716</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	27.160
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>24.256</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>51.416</u>
Likvide beholdninger		<u>2.665.209</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.665.209</u>	<u>118.694.132</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.665.209</u></u>	<u><u>118.694.132</u></u>

Balance 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>30. juni 2018</u> kr.	<u>30. juni 2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.605.000	1.605.000
Overført resultat		150.757	20.401
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>3.270.000</u>
Egenkapital		<u>1.755.757</u>	<u>4.895.401</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>783.427</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>783.427</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	0	68.476.402
Banker		11.131	38.170.727
Leverandører af varer og tjenesteydelser		88.621	6.220.928
Selskabsskat		<u>809.700</u>	<u>147.247</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>909.452</u>	<u>113.015.304</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>909.452</u>	<u>113.015.304</u>
Passiver i alt		<u><u>2.665.209</u></u>	<u><u>118.694.132</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	1.605.000	20.401	3.270.000	4.895.401
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.270.000	-3.270.000
Årets resultat	0	130.356	0	130.356
Egenkapital 30. juni 2018	1.605.000	150.757	0	1.755.757

Noter

1 Varebeholdninger

Færdigvarer og handelsvarer	<u>0</u>	<u>118.642.716</u>
	<u>0</u>	<u>118.642.716</u>
 Heraf indregnede renter	 0	 2.793.628

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. juli 2017	<u>Gæld</u> 30. juni 2018	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	66.341.360	0	0	0
Anden gæld	<u>2.135.042</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>68.476.402</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>