

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70
Fax 86 28 60 44

info@raadogrev.dk
www.raadogrev.dk

Skovvejen 16 ApS

c/o Lett Advokatfirma, Vester Allé 4, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 33 08 09 72

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 31/5 2016

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæringer	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Skovvejen 16 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. maj 2016

Direktion

Jan Bech

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Skovvejen 16 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Skovvejen 16 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.

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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet pr. 31. december 2015 har tabt hele selskabskapitalen, hvormed selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aarhus, den 31. maj 2016

Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision

CVR-nr. 10 15 81 17

Jens Fahlberg

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Skovvejen 16 ApS
c/o Lett Advokatfirma
Vester Allé 4
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 33 08 09 72
Hjemsteds-
kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Bech

Revision

Rådgivning & Revision A/S
True Møllevej 5
8381 Tilst

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt ethvert formål, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat på DKK 1.627.638 anses for yderst tilfredsstillende.

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler. Selskabets ledelse har givet tilsagn om fortsættelse af den nuværende finansiering til selskabet og forventer, at kapitalen kan reetableres gennem overskudsgivende drift fra selskabets nye driftsaktivitet, der er startet i regnskabsåret 2014.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovvejen 16 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, for de perioder der omfatter regnskabsåret.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med udlejningen samt vedligeholdelse på ejendommen.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af real-kreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posten ”Resultat af andre kapitalandele”.

I balancen indregnes under posten ”Andre kapitalandele” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv henholdsvis negativ forskelsværdi (goodwill eller negativ goodwill).

Andre kapitalandele med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele henlægges ved overskudsdisponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse eller afvikling af kapitalandele opgøres som forskellen mellem salgssummen eller afviklingssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 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. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab		-7.500	-6.875
Resultat af andre kapitalandele		2.233.126	5.791
Anden værdiregulering af kapitalandele		0	-466.683
Finansielle indtægter		13	0
Finansielle omkostninger		-140.208	-109.012
Resultat før skat		2.085.431	-576.779
Skat af årets resultat		-457.793	18.291
Årets resultat		1.627.638	-558.488
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.383.010	0
Overført resultat		244.628	-558.488
Disponeret i alt		1.627.638	-558.488

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015	2014
Andre kapitalandele	1	2.312.837	79.711
Finansielle anlægsaktiver		2.312.837	79.711
Anlægsaktiver		2.312.837	79.711
Udskudt skatteaktiv		0	73.131
Andre tilgodehavender		0	177.514
Tilgodehavender		0	250.645
Likvide beholdninger		169.987	0
Omsætningsaktiver		169.987	250.645
Aktiver i alt		2.482.824	330.356

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015	2014
Anpartskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.383.010	0
Overført resultat		-1.850.499	-2.095.127
Egenkapital	2	-387.489	-2.015.127
Hensættelse til udskudt skat		384.662	0
Hensatte forpligtelser		384.662	0
Gældsbev		1.243.050	1.243.050
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.243.050	1.243.050
Kortfristet del af langfristet gæld		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Anden gæld		1.236.351	1.096.183
Kortfristede gældsforpligtelser		1.242.601	1.102.433
Gældsforpligtelser		2.485.651	2.345.483
Passiver i alt		2.482.824	330.356

Noter til årsrapporten

	2015
1 Andre kapitalandele	
Kostpris 1. januar	540.603
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Kostpris 31. december	<u>540.603</u>
Værdireguleringer 1. januar	-460.892
Årets resultatandele	2.233.126
Udloddet udbytte	0
Årets værdiregulering	0
Værdireguleringer 31. december	<u>1.772.234</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.312.837</u>

	<u>Hjemsted</u>	Selskabs- kapital DKK	Stemme- og ejerandel %
Ejendomsselskabet Smallegade P/S	Aarhus	500.000	13,44
Komplementarselskabet Smallegade ApS	Aarhus	50.000	13,44

2 Egenkapital

	Anparts- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar	80.000	0	-2.095.127	0	-2.015.127
Årets resultat		1.383.010	244.628		1.627.638
Udbetalt udbytte				0	0
Henlagt til udbytte			0	0	0
Egenkapital 31. december	<u>80.000</u>	<u>1.383.010</u>	<u>-1.850.499</u>	<u>0</u>	<u>-387.489</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsbev		
Forfalder efter 5 år	1.243.050	1.243.050
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del	1.243.050	1.243.050
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.243.050</u>	<u>1.243.050</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Bech

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-859404653687

IP: 213.174.76.227

02-06-2016 kl. 13:01:54 UTC

NEM ID 

Jens Fahlberg

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:10158117-RID:30359443

IP: 78.156.97.86

02-06-2016 kl. 13:28:02 UTC

NEM ID 

Jan Bech

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-859404653687

IP: 213.174.76.227

02-06-2016 kl. 13:45:09 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AYBHL-H3JQK-ZKNGL-3056G-WN5TI-XZUU6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>