
Revisionsfirmaet

RATHMANN & MORTENSEN

Godkendt Revisionsanpartsselskab

www.rmrevision.dk

CVR.nr. 27521975

Vejlevej 23 A · 8722 Hedensted

Tlf. 75 89 09 44 · Fax 75 89 99 30

E-mail: kontakt@rmrevision.dk

Årsrapport for 2017

3. regnskabsår

Skovhus ApS

Øster Bisholtvej 15, Glud
7130 Juelsminde

CVR-nr. 36 89 34 51

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. april 2018



Bent Krogh

Medlem af



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for Skovhus ApS for 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 12. april 2018

Direktion



Bent Krogh

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Skovhus ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skovhus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

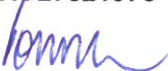
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Hedensted, den 12. april 2018.

Rathmann & Mortensen
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR 27521975


Tommy Rathmann
registreret revisor
MNE16440

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Skovhus ApS
Øster Bisholtvej 15, Glud
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 36893451
Etableret: 12. maj 2015
Hjemstedskommune: Hedensted Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bent Krogh

Pengeinstitut

Sydbank, Vejle

Revisor

Rathmann & Mortensen
Godkendt revisionsanpartsselskab
Vejlevej 23A
8722 Hedensted

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den 12. april 2018 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter landbrugsdrift, produktion, handel og investering samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn. Selskabets aktiviteter er afviklet i løbet af 2017, og jorden er bortforpagtet fra 1/9 2017.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsårets aktiviteter er præget af, at driften er afviklet.

Årets resultat anses for tilfredsstillende under de givne omstændigheder.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

For regnskabsåret 2018 forventes der et mindre underskud.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlaget

Årsrapporten for Skovhus ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Vareforbrug omfatter omkostninger forbrugt ved indkøb/udførelsen af periodens arbejde, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 %.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat".

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Betalingsrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden udgør 10 år.

Materielle anlægsaktiver

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	7 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger der omfatter opdræt af levende dyr, måles efter normalhandelsværdier for kreaturer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 åres skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Resultatopgørelse for perioden
1. januar til 31. december 2017**

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

	Note	2017	2016
			tkr.
Bruttofortjeneste		1.388.078	728
Personaleomkostninger	1	-461.301	-773
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver		-554.700	-555
Ordinært resultat før finansielle poster		372.077	-600
Andre finansielle indtægter		8.317	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-10.932	-384
Andre finansielle omkostninger		-68.644	-14
Resultat før skat		300.818	-998
Skat af årets resultat	2	-64.812	242
Årets resultat		<u>236.006</u>	<u>-756</u>
 Foreslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-456.305	-751
Kapitaltilskud		0	1.000
Regulering af reserve for opskrivninger		50.856	51
Årets resultat		<u>236.006</u>	<u>-756</u>
Til disposition		<u>-169.443</u>	<u>-456</u>
 Overført til næste år		<u>-169.443</u>	<u>-456</u>
Disponeret i alt		<u>-169.443</u>	<u>-456</u>

Balance pr. 31. december 2017
-AKTIVER-

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

	Note	2017	2016 tkr.
ANLÆGSAKTIVER			
<i>Immaterielle anlægsaktiver</i>			
Betalingsrettigheder		<u>29.702</u>	<u>34</u>
<i>Materielle anlægsaktiver</i>			
Grunde og bygninger		5.650.354	5.780
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.839.936</u>	<u>2.261</u>
		<u>7.490.290</u>	<u>8.041</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>7.519.992</u>	<u>8.075</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
<i>Varebeholdninger</i>			
		<u>0</u>	<u>1.030</u>
<i>Tilgodehavender</i>			
Tilgodehavender fra salg		144.006	275
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>34</u>
<i>Tilgodehavender i alt</i>		<u>144.006</u>	<u>309</u>
Likvide midler		<u>2.624.172</u>	<u>917</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>2.768.178</u>	<u>2.256</u>
AKTIVER I ALT		<u>10.288.170</u>	<u>10.331</u>

Balance pr. 31. december 2017
-PASSIVER-

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

	Note	2017	2016 tkr.
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		50.000	50
Reserve for opskrivninger		1.169.688	1.220
Overført overskud		<u>-169.443</u>	<u>-456</u>
		<u>1.050.245</u>	<u>814</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER			
Udskudt skat		<u>497.772</u>	<u>258</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		6.449.932	6.674
Kortfristet del af langfristet gæld		<u>-224.345</u>	<u>-224</u>
	3	<u>6.225.587</u>	<u>6.450</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		224.345	224
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.582	46
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.991.042	2.206
Selskabsskat		70.070	0
Anden gæld		<u>219.527</u>	<u>333</u>
		<u>2.514.566</u>	<u>2.809</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.740.153</u>	<u>9.259</u>
PASSIVER I ALT		<u>10.288.170</u>	<u>10.331</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualforpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		

Noter til årsrapporten

**RATHMANN &
MORTENSEN**
KRESTON

	2017 kr.	2016 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Løn, gager og vederlag	448.174	736
Andre udgifter til social sikring	13.127	37
	<u>461.301</u>	<u>773</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>3</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat	70.070	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	239.382	110
Godtgørelse selskabsskat	-244.640	-352
	<u>64.812</u>	<u>-242</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 5.328.207.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen Palsgårdvej 11, Nørre Snede realkreditpantebrev tkr. 6.720 til DLR Kredit.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med BKV Holding ApS, Bøje & Brøchner a/s og BKV Ejendomme ApS. Selskaberne i sambeskatningskredsen hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatterne.

6 Nærtstående parter

Skovhus ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

BKV Holding ApS, Øster Bisholtvej 15, Glud, 7130 Juelsminde råder over flertallet af stemmerne i selskabet.

Selskabet indgår i koncernrapporten for BKV Holding ApS

Transaktioner med nærtstående parter

I årets løb har der været mellemregningskonti. Kontiene er forrentet på markedsvilkår.