

**Skovvej af 2003 ApS  
Skovvej 22  
4330 Hvalsø**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 til 31. december 2015**

**CVR-nr. 36943041**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30 / 5 2016

  
Arnold Backman  
Dirigent

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledespåtegning</b>	<b>4</b>
<b>Revisors erklæringer</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>9</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>10</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>11</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>12</b>
<b>Noter</b>	<b>13</b>
<b>Andre noteoplysninger</b>	<b>14</b>

<b>Selskab</b>	Skovvej af 2003 ApS Skovvej 22 4330 Hvalsø
	CVR-nr.: 36943041
<b>Direktion</b>	Arnold Backman
<b>Bestyrelse</b>	Vivi Backman Formand  Arnold Backman Pernille Backman Mette Backman Jan Backman Bo Backman
<b>Revisor</b>	TimeVision Brøndby Godkendt Revisionsaktieselskab
	Kontaktpersoner: John Hansen Lone Pedersen

## Ledelsespåtegning

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2015 til 31. december 2015 for Skovvej af 2003 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

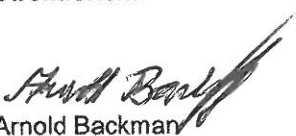
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

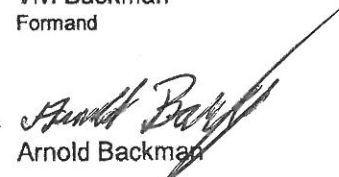
Hvalsø, den 26. maj 2016

**Direktionen:**

  
Arnold Backman

**Bestyrelsen:**


  
Vivi Backman  
Formand

  
Arnold Backman

  
Pernille Backman

  
Mette Backman

  
Jan Backman

  
Bo Backman

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejerne i Skovvej af 2003 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Skovvej af 2003 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

### 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 26. maj 2016

### TimeVision Brøndby

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR. nr.: 19000435



John Hansen  
Registreret revisor

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Sammenligningstal

Der er ikke anført sammenligningstal da det er selskabets første regnskabsår.

## Indregning og måling

### Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter driftsomkostninger på ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

## Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffelsessummen 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 klart til at blive taget i brug. Kostprisen af et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Der indgår forventede brugstider som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0
(der afskrives ikke på grunde)		

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealisationsværdi.

### **Modtagne forudbetalinger**

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetaling af leje fra lejere.

### **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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettorealiseringsværdi.

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 indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



## Resultatopgørelse

---

2015  
DKK

**Perioden 1. januar 2015 - 31. december 2015**

<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>210.411</b>
Afskrivninger, anlægsaktiver	-60.267
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>150.144</b>
Andre finansielle indtægter	92
Andre finansielle omkostninger	-156.391
<b>Resultat før skat</b>	<b>-6.155</b>
Skat af årets resultat	-18.025
<b>Årets resultat</b>	<b>-24.180</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	-24.180
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>	<b>-24.180</b>

## Balance

---

2015  
DKK

### Aktiver pr. 31. december 2015

Grunde og bygninger	4.620.008
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.620.008</b>
<hr/>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.620.008</b>
<hr/>	
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.620.008</b>
<hr/>	

## Balance

	2015 DKK
<b>Passiver pr. 31. december 2015</b>	
1 Virksomhedskapital	50.000
Overkurs ved emission	260.877
Overført resultat	-24.180
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>286.697</b>
Hensættelser til udskudt skat	104.628
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>104.628</b>
Prioritetsgæld	3.115.784
Modtagne forudbetalinger fra kunder	24.500
Anden gæld	123.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	494.395
2 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.758.279</b>
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	139.844
Kreditinstitutter	273.014
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000
Selskabsskat	9.518
Anden gæld	18.028
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>470.404</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.333.311</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.620.008</b>

2015  
DKK

## Egenkapitalændringer

Tilgang af virksomhedskapital ved stiftelse	50.000
Årets overkurs ved emission	260.877
Overført resultat	-24.180

---

<b>Egenkapital i alt</b>	<b>286.697</b>
--------------------------	----------------

---

## Specifikation af egenkapitalen

Tilgang af virksomhedskapital ved stiftelse	50.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>50.000</b>
Årets overkurs ved emission	260.877
<b>Overkurs ved emission i alt</b>	<b>260.877</b>

Overført via resultatdisponering	-24.180
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>-24.180</b>

---

<b>Egenkapital i alt</b>	<b>286.697</b>
--------------------------	----------------

---

2015  
DKK

**1 Virksomhedskapital**

Tilgang af virksomhedskapital ved stiftelse	50.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>50.000</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.  
Virksomhedskapitalen blev i 2015 indbetalt kontant med DKK 50.000.

**2 Langfristede gældsforpligtelser i alt**

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 3.758.279 forfalder DKK 3.187.805 efter 5 år.

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme til både erhverv og privat.

### **Eventualforpligtelser**

Ingen

### **Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i Skovvej 21 med nom. DKK 2.602.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.471.204.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i Vestergade 3 med nom. DKK 1.430.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.098.804.