



SKOVBO
REVISION
CVR-nr.10290430

Per Kristiansen
Møllevej 17
4140 Borup

Tlf: 57 56 14 00

Fax: 57 52 67 49

E-mail:
info@skovborevision.dk

DANSKE
REVISORER

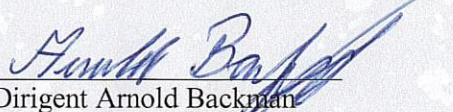
FSK*

Skovvej af 2003 ApS
Skovvej 22
4330 Hvalsø

CVR-nummer: 36943041

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/5 2018


Dirigent Arnold Backman

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Skovvej af 2003 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Hvalsø, den 20. april 2018

Direktion



Arnold Backman

Bestyrelse




Vivi Backman



Pernille Backman

Mette Backman



Jan Backman



Bo Backman



Arnold Backman

Til kapitalejerne i Skovvej af 2003 ApS

Reviewerklæring på regnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Skovvej af 2003 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 udtrykker 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 finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

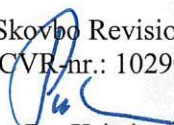
I tilknytning til vort review af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Borup, den 20. april 2018

Skovbo Revision ApS
CVR-nr.: 10290430



Per Kristiansen
Registreret Revisor
mne753

Medlem af FSR - Danske Revisorer

Selskabet	Skovvej af 2003 ApS Skovvej 22 4330 Hvalsø
	CVR-nr.: 36 94 30 41 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Vivi Backman Pernille Backman Mette Backman Jan Backman Bo Backman Arnold Backman
Direktion	Arnold Backman
Revisor	Skovbo Revision ApS Møllevej 17 4140 Borup
Ejerforhold	Vivi Backman, Skovvej 22, 4330 Hvalsø Pernille Backman, Skovvej 22 A, 4330 Hvalsø Mette Backman, Skyttevej 20, 4000 Roskilde Jan Backman, Skovvej 22 A, 4330 Hvalsø Bo Backman, Skyttevej 20, 4000 Roskilde Arnold Backman, Skovvej 22, 4330 Hvalsø

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor køb, salg udlejning og administration af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, et overskud på kr. 91.120 anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.517.143 og en egenkapital på kr. 505.654.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Direktionen vurderer selskabets fremtidsudsigter som værende tilfredsstillende.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

GENERELT

Årsregnskabet for Skovvej af 2003 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017



	2017	2016 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	328.867	312
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-62.320	-60
DRIFTSRESULTAT	266.547	252
Andre finansielle indtægter.....	14.719	0
Andre finansielle omkostninger.....	-153.207	-151
RESULTAT FØR SKAT	128.059	101
2 Skat af årets resultat.....	-36.939	27
ÅRETS RESULTAT	91.120	128
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	91.120	128
DISPONERET I ALT	91.120	128

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	4.499.474	4.560
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.543	0
Materielle anlægsaktiver	4.515.017	4.560
ANLÆGSAKTIVER	4.515.017	4.560
Andre tilgodehavender	2.126	5
Tilgodehavender	2.126	5
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.126	5
AKTIVER	4.517.143	4.565

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat.....	455.654	365
4 EGENKAPITAL.....	505.654	415
Hensættelse til udskudt skat.....	40.012	46
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	40.012	46
Prioritetsgæld.....	2.922.740	2.968
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	23.050	28
Deposita.....	118.500	119
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	534.738	514
5 Langfristede gældsforpligtelser	3.599.028	3.629
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	157.736	147
Kreditinstitutter.....	146.363	266
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	30.000	30
Selskabsskat.....	38.350	32
Kortfristede gældsforpligtelser.....	372.449	475
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.971.477	4.104
PASSIVER	4.517.143	4.565

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2017	2016 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	60.267	60
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.053	0
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	62.320	60
	<hr/>	<hr/>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	42.350	32
Regulering af udskudt skat	-5.411	-59
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	36.939	-27
	<hr/>	<hr/>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	4.680.275	0
Tilgang i årets løb	0	17.596
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2017	4.680.275	17.596
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-120.534	0
Årets af-/nedskrivninger	-60.267	-2.053
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-180.801	-2.053
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	4.499.474	15.543
	<hr/>	<hr/>

Kontantværdi i følge offentlig ejendomsvurdering udgør pr. 1. oktober 2016 kr. 5.106.400.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	364.534	91.120	455.654
	<u>414.534</u>	<u>91.120</u>	<u>505.654</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.115.396	3.080.476	157.736	2.268.415
Modtagne forudbetalinger fra kunder	27.650	23.050	0	0
Deposita	118.500	118.500	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	514.171	534.738	0	0
	<u>3.775.717</u>	<u>3.756.764</u>	<u>157.736</u>	<u>2.268.415</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i Skovvej 21 med nom. kr. 2.602.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 2.413.612.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i Vestergade 3 med nom. kr. 1.719.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 2.035.862.