



**SKOVBO**  
**REVISION** ApS  
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

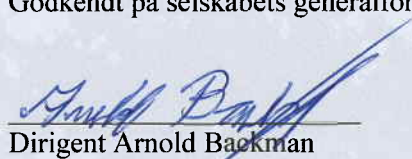
FSK\*

Skovvej af 2003 ApS  
Skovvej 22  
4330 Hvalsø

CVR-nummer: 36943041

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12 / 1 2017

  
Dirigent Arnold Bäckman

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om review .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016**

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 2016 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 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 3. juni 2017

**Direktion**

Arnold Backman

**Bestyrelse**


  
Vivi Backman  
Formand

  
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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 3. juni 2017

Skovbo Revision ApS

CVR-nr.: 10290430



Per Kristiansen

Registreret Revisor

Medlem af FSR - Danske Revisorer

<b>Selskabet</b>	Skovvej af 2003 ApS Skovvej 22 4330 Hvalsø
	CVR-nr.: 36 94 30 41 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Vivi Backman Pernille Backman Mette Backman Jan Backman Bo Backman Arnold Backman
<b>Direktion</b>	Arnold Backman
<b>Revisor</b>	Skovbo Revision ApS Møllevej 17 4140 Borup
<b>Ejerforhold</b>	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. 127.837 anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.563.736 og en egenkapital på kr. 414.534.

**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 2016 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. Udbytte fra andre 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

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. 12.900 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.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealisationsværdi.

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.

### **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 2016



	2016	2015 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>312.417</b>	<b>204</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-60.267	-60
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>252.150</b>	<b>144</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-151.068	-149
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>101.082</b>	<b>-5</b>
2 Skat af årets resultat.....	26.755	-19
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>127.837</b>	<b>-24</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	127.837	-24
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>127.837</b>	<b>-24</b>



	2016	2015 kr. 1000
3 Grunde og bygninger .....	4.559.741	4.620
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.559.741</b>	<b>4.620</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.559.741</b>	<b>4.620</b>
Andre tilgodehavender .....	3.995	1
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>3.995</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.995</b>	<b>1</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.563.736</b>	<b>4.621</b>

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overkurs ved emission .....	0	261
Overført resultat.....	364.534	-24
<b>4 EGENKAPITAL.....</b>	<b>414.534</b>	<b>287</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	45.423	105
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>45.423</b>	<b>105</b>
Prioritetsgæld.....	2.968.124	3.115
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	27.650	25
Deposita.....	118.500	124
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	514.171	494
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.628.445</b>	<b>3.758</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	147.272	140
Kreditinstitutter.....	265.612	273
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	30.000	30
Selskabsskat.....	32.450	10
Anden gæld.....	0	18
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>475.334</b>	<b>471</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>4.103.779</b>	<b>4.229</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.563.736</b>	<b>4.621</b>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2016	2015 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	60.267	60
	<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>60.267</b>	<b>60</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	32.450	10
Regulering af udskudt skat .....	-59.205	9
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>-26.755</b>	<b>19</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		4.680.275
		<hr/>
Kostpris 31. december 2016		4.680.275
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....		-60.267
Årets af-/nedskrivninger.....		-60.267
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016		-120.534
		<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.559.741</b>
		<hr/> <hr/>

Kontantværdi i følge offentlig ejendomsvurdering udgør pr. 1. oktober 2015 kr. 5.106.400.

## NOTER

	Primo	Overførsel	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	50.000	0	0	50.000
Overkurs ved emission.....	260.877	-260.877	0	0
Overført resultat .....	-24.180	260.877	127.837	364.534
	<u>286.697</u>	<u>0</u>	<u>127.837</u>	<u>414.534</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	3.255.628	3.115.396	147.272	2.458.904
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	24.500	27.650	0	0
Deposita .....	123.600	118.500	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	494.395	514.171	0	0
	<u>3.898.123</u>	<u>3.775.717</u>	<u>147.272</u>	<u>2.458.904</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. 2.438.116.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i Vestergade 3 med nom. kr. 1.430.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med kr. 2.071.625.