

Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS

Dyssehøjvej 14
8220 Brabrand

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/06/2017

Ole Møller
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS
Dyssehøjvej 14
8220 Brabrand

CVR-nr: 36956860

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten indstilles tli generalforsamlingens godkendelse.

Selskabets ledelse har fravalgt revision. Det er ledelsens opfattelse at selskabet opfylder betingelserne herfor.

Brabrand, den 22/05/2017

Direktion

Ole Høvids Møller

Christina Bæk Møller

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Skovbakkevej ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 22/05/2017

Peter Holbech Andersen
Registreret revisor
REalVISION registreret revisionsaktieselskab
CVR: 18216833

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af udlejningsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har haft et underskud i regnskabsåret på tkr. 92, og selskabets forpligtelser overstiger selskabets aktiver med tkr. 224. Selskabets ledelse forventer at der kan skabes overskud i 2017 og aflægger dermed regnskabet under forudsætning af going concern.

Selskabets anpartshaver vil og har ydet finansiell støtte til selskabet i det omfang det bliver nødvendigt.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som i væsentlig omfang kan forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsregnskabet er aflagt efter årsregnskabsloven regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

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 måling sker som beskrevet nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancetids-punktet.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes såfremt de vedrører regnskabsåret eller tidligere.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter der indregnes iht. indgåede kontrakter.

Periodeafgrænsning

Der foretages periodisering vedrørende omkostninger og renter

Skat af årets resultat

I resultatopgørelsen udgiftsføres aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af den udskudte skatteforpligtelse. Udskudt skat beregnes med 22 % af alle forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier

Balance

Aktiver

Der er ikke foretaget indregning af finansieringsomkostninger i målegrundlaget for selskabets aktiver.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel samt inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Gæld

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris,

hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		90.433	-69.165
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.172	-42.222
Resultat af ordinær primær drift		23.261	-111.387
Øvrige finansielle omkostninger	1	-141.259	-121.279
Ordinært resultat før skat		-117.998	-232.666
Skat af årets resultat	2	26.128	51.000
Årets resultat		-91.870	-181.666
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-91.870	-181.666
I alt		-91.870	-181.666

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		2.618.052	2.630.224
Materielle anlægsaktiver i alt		2.618.052	2.630.224
Anlægsaktiver i alt		2.618.052	2.630.224
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.377	0
Udsudte skatteaktiver		44.000	51.000
Tilgodehavende skat		33.128	0
Andre tilgodehavender		0	43.818
Periodeafgrænsningsposter		8.690	0
Tilgodehavender i alt		88.195	94.818
Likvide beholdninger		32.981	134.173
Omsætningsaktiver i alt		121.176	228.991
Aktiver i alt		2.739.228	2.859.215

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-273.535	-181.666
Egenkapital i alt		-223.535	-131.666
Gæld til realkreditinstitutter		1.736.457	1.814.352
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.736.457	1.814.352
Gæld til realkreditinstitutter		76.000	73.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.137.269	1.093.529
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.037	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.226.306	1.176.529
Gældsforpligtelser i alt		2.962.763	2.990.881
Passiver i alt		2.739.228	2.859.215

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	-181.665	-131.665
Betalt udbytte		0	0
Årets resultat		-91.870	-91.870
Egenkapital, ultimo	50.000	-273.535	-223.535

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Pengeinstitutter	1.960	4.500
Prioritetsgæld	66.009	11.547
Låneomkostninger	29.549	96.704
Tilknyttet virksomhed	43.741	8.528
	141.259	121.279

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	-33.128	0
Ændring af udskudt skat	7.000	-51.000
	-26.128	-51.000

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.812.457	76.000	1.736.457	1.421.000
	1.812.457	76.000	1.736.457	1.421.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke stillet kautioner eller garantier.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for Møller Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.812 er stillet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 2.618.