

Statsautoriseret revisor  
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor  
Thomas Utke Rask

Registreret revisor  
Johnny Svendsen

**Skov lunde ApS**

**Karolinegade 9  
7800 Skive**

**CVR-nr: 37545708**

**ÅRSRAPPORT**  
**17. marts 2016 til 31. december 2016**

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den 24/5 2017



dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning .....                               | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

**Årsregnskab 17. marts - 31. december 2016**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 11 |
| Balance .....                  | 12 |
| Noter .....                    | 14 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 17. marts - 31. december 2016 for Skov lunde ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 17. marts - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 26/5 2017

### Direktion

Henriette Krog Hansen

*Henriette Krog Hansen*

Jacob Skamris Grinderslev

*Jacob Grinderslev*

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Skov lunde ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Skov lunde ApS for perioden 17. marts - 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.

Jebjerg, den 26/5 2017

**Dahl, Rask & Partnere**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 10422183

  
Thomas Utke Rask  
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Skov lunde ApS  
Karolinegade 9  
7800 Skive

CVR-nr.: 37 54 57 08  
Regnskabsår: 17. marts - 31. december

**Direktion**

Henriette Krog Hansen  
Jacob Skamris Grinderslev

**Pengeinstitut**

Salling Bank  
Frederiksgade 6  
7800 Skive

**Revisor**

Dahl, Rask & Partnere  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergades Butikstorv 1, Jebjerg  
7870 Roslev

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger.

### **Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling**

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

I det kommende år forventer selskabet et øget aktivitetsniveau og et positivt resultat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Skov lunde ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

#### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver, ud over hvad der er henført til selskabets grunde. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen beløbsmæssig effekt på egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **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**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Personaleomkostninger/lønomsotninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### **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 finansiell 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|                     | <u>Brugstid</u> |
|---------------------|-----------------|
| Grunde og bygninger | 50 år           |

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
17. MARTS - 31. DECEMBER 2016

|  | 2016            |
|--|-----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   | <b>2.825</b>    |
| Personaleomkostninger.....   | -81.254         |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver ..... | -3.411          |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>-81.840</b>  |
| Andre finansielle omkostninger.....  | -55.504         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>-137.344</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>-137.344</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                 |                 |
| Overført resultat.....   | -137.344        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>-137.344</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
 AKTIVER

|                                       | 2016             |
|---------------------------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....             | 1.406.775        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> ..... | <b>1.406.775</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....            | <b>1.406.775</b> |
| Andre tilgodehavender .....           | 289              |
| Periodeafgrænsningsposter .....       | 698              |
| <b>Tilgodehavender</b> .....          | <b>987</b>       |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....     | <b>120.196</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....        | <b>121.183</b>   |
| <b>AKTIVER</b> .....                  | <b>1.527.958</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016  
PASSIVER

|  | 2016             |
|--|------------------|
| Selskabskapital .....                              | 50.000           |
| Overført resultat.....                             | -137.344         |
| <b>1 EGENKAPITAL.....</b>                          | <b>-87.344</b>   |
| <br>   |                  |
| Prioritetsgæld.....                                | 1.057.144        |
| Deposita.....                                      | 21.000           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>        | <b>1.078.144</b> |
| <br>   |                  |
| Kreditinstitutter.....                             | 521.064          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....      | 9.448            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....     | 6.646            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>       | <b>537.158</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                     | <b>1.615.302</b> |
| <br>   |                  |
| <b>PASSIVER .....</b>                              | <b>1.527.958</b> |
| <br>   |                  |
| 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. |                  |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            |                  |
| 4 Ejerforhold                                      |                  |

NOTER

|                          | Kapital-<br>regulering | Forslag til<br>resultatdispone-<br>ring | Ultimo         |
|--------------------------|------------------------|---|----------------|
| <b>1 Egenkapital</b>     |                        |   |                |
| Virksomhedskapital ..... | 50.000                 | 0                                       | 50.000         |
| Overført resultat.....   | 0                      | -137.344                                | -137.344       |
|                          | <u>50.000</u>          | <u>-137.344</u>                         | <u>-87.344</u> |

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

**Leasingforpligtelser**

Ingen

**Eventualskat**

Ingen

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Dr. Louisesvej 5, 7800 Skive matr. nr. 1at Krabbesholm Skive Jorder H. 1.080.000

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets bankforbindelser:

Ejerpantebrev H. 500.000

**4 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af anpartskapitalen eller besidder mere end 5 % af stemmerne:

Henriette Krog Hansen 50%

Jacob Skamris Grinderslev 50%