

Skovbakkevej 24 ApS

Kirkevej 10
9330 Dronninglund
CVR-nr. 38228757

Årsrapport 05.12.2016 - 31.12.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2018

Dirigent

Navn: Morten Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2017	2
Balance pr. 31.12.2017	2
Egenkapitalopgørelse for 2017	2
Noter	2
Anvendt regnskabspraksis	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Skovbakkevej 24 ApS

Kirkevej 10

9330 Dronninglund

CVR-nr.: 38228757

Hjemsted: Brønderslev

Regnskabsår: 05.12.2016 - 31.12.2017

Direktion

Morten Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 05.12.2016 - 31.12.2017 for Skovbakkevej 24 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 05.12.2016 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31.05.2018

Direktion

Morten Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Skovbakkevej 24 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovbakkevej 24 ApS for regnskabsåret 05.12.2016 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 05.12.2016 - 31.12.2017 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 vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller

Den uafhængige revisors erklæringer

vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

Aalborg, den 31.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Birner Sørensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i og udleje af ejendomme, samt at fungere som komplementar i partnerselskaber og kommanditselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 88 t.kr.

Resultatet er påvirket af omkostninger i forbindelse med overtagelse og belåning af ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	1	122.398
Af- og nedskrivninger	2	(42.702)
Driftsresultat		79.696
Andre finansielle omkostninger	3	(184.925)
Resultat før skat		(105.229)
Skat af årets resultat	4	16.750
Årets resultat		(88.479)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(88.479)
		(88.479)

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		6.196.158
Materielle anlægsaktiver	5	6.196.158
Anlægsaktiver		6.196.158
Udskudt skat	6	16.750
Tilgodehavender		16.750
Likvide beholdninger		7.717
Omsætningsaktiver		24.467
Aktiver		6.220.625

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	7	100.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.211.521</u>
Egenkapital		<u>1.311.521</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.063.342</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>3.063.342</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	140.982
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.626.292
Anden gæld		<u>78.488</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.845.762</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.909.104</u>
Passiver		<u>6.220.625</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9	

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	100.000	1.300.000	0	1.400.000
Overført fra overkurs	0	(1.300.000)	1.300.000	0
Årets resultat	0	0	(88.479)	(88.479)
Egenkapital ultimo	100.000	0	1.211.521	1.311.521

Noter

1. Bruttofortjeneste

Nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger er sammendraget, jf. årsregnskabslovens § 32.

	2017
	kr.
	<hr/>
2. Af- og nedskrivninger	
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	42.702
	<hr/> 42.702
	2017
	kr.
	<hr/>
3. Andre finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	26.292
Renteomkostninger i øvrigt	114.344
Øvrige finansielle omkostninger	44.289
	<hr/> 184.925
	2017
	kr.
	<hr/>
4. Skat af årets resultat	
Ændring af udskudt skat	(16.750)
	<hr/> (16.750)
	Grunde og bygninger
	kr.
	<hr/>
5. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	6.238.860
Kostpris ultimo	<hr/> 6.238.860
Årets afskrivninger	(42.702)
Af- og nedskrivninger ultimo	<hr/> (42.702)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<hr/> 6.196.158

Noter

	2017
	kr.
6. Udskudt skat	
Materielle anlægsaktiver	9.400
Gældsforpligtelser	3.950
Fremførbare skattemæssige underskud	3.400
	16.750

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
	kr.	kr.	kr.
7. Virksomhedskapital			
Anpartskapital	2	50000	100.000
	2		100.000

	Forfald inden for 12 måneder	Forfald efter 12 måneder	Restgæld efter 5 år
	2017	2017	kr.
	kr.	kr.	kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	140.982	3.063.342	2.472.386
	140.982	3.063.342	2.472.386

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på 3.200 t.kr. med pant i selskabets ejendom.

Selskabet er komplementar i JenSchu K/S, Dronninglund og hæfter ubegrænset for den samlede gæld i kommanditselskabet.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Til sikkerhed for moderselskabs gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på 3.200 t.kr. i selskabets ejendom.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lundagergaard Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Den samlede skatteforpligtelse er afsat som gæld i administrationselskabets årsrapport.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Manglende sammenlignelighed

Selskabet er nystiftet 05.12.2016, hvorfor årsregnskabet ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af årets optjente huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi 50%)	50 år
----------------------------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles

Anvendt regnskabspraksis

prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.