



Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6
6200 Aabenraa
T 7462 4949
E aabenraa@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

Skovvejen 11 A ApS

Vingelhøjvej 72, Hostrupskov
6200 Aabenraa

CVR-nr. 41 39 94 22

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. april 2022

Nikolaj Toftkjær Kongerslev
dirigent

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	7
Balance 31. december 2021	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Skovvejen 11 A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hostrupskov, den 8. februar 2022

Direktion

Nikolaj Toftkjær Kongerslev

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Skovvejen 11 A ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovvejen 11 A ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aabenraa, den 8. februar 2022

Revisionscentret Aabenraa
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34189

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opførelse af fast ejendom samt anden virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 20.677, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 5.095.

Finansiering

Selskabet har de seneste to år investeret betragtelige summer i en byggegrund og herunder også foretaget forbedringerne hertil (klassificeret under Materielle anlægsaktiver under udførelse). Investeringerne er finansieret delvist via mellemregning med tilknyttet virksomheder og lån fra kreditinstitut. De fremtidige investeringer og udgifter vil blive finansieret via mellemregning med tilknyttede virksomheder og kreditinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovvejen 11 A ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, herunder ejendomsskatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, i kostprisen indeholdes omkostninger til renter af kapital, der er lånt til at finansiere udførelsen, herunder investeringsudgifter.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttotab		-26.550	-31.264
Resultat før skat		-26.550	-31.264
Skat af årets resultat		<u>5.873</u>	<u>6.846</u>
Årets resultat		<u><u>-20.677</u></u>	<u><u>-24.418</u></u>
Overført resultat		<u>-20.677</u>	<u>-24.418</u>
		<u><u>-20.677</u></u>	<u><u>-24.418</u></u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>36.514.152</u>	<u>33.615.101</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>36.514.152</u>	<u>33.615.101</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>36.514.152</u>	<u>33.615.101</u>
Selskabsskat		<u>179.894</u>	<u>31.246</u>
Tilgodehavender		<u>179.894</u>	<u>31.246</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>179.894</u>	<u>31.246</u>
Aktiver i alt		<u><u>36.694.046</u></u>	<u><u>33.646.347</u></u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-45.095	-24.418
Egenkapital		<u>-5.095</u>	<u>15.582</u>
Hensættelse til udskudt skat		198.421	24.400
Hensatte forpligtelser i alt		<u>198.421</u>	<u>24.400</u>
Andre kreditinstitutter		22.415.360	20.070.544
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.914.583	13.521.821
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>36.329.943</u>	<u>33.592.365</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	14.000
Anden gæld		155.777	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>170.777</u>	<u>14.000</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>36.500.720</u>	<u>33.606.365</u>
Passiver i alt		<u><u>36.694.046</u></u>	<u><u>33.646.347</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-24.418	15.582
Årets resultat	0	-20.677	-20.677
Egenkapital 31. december 2021	40.000	-45.095	-5.095

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har de seneste to år investeret betragtelige summer i en byggegrund og herunder også foretaget forbedringerne hertil (klassificeret under Materielle anlægsaktiver under udførelse). Investeringerne er finansieret delvist via mellemregning med tilknyttet virksomheder og lån til kreditinstitut. De fremtidige investeringer og udgifter vil blive finansieret via mellemregning med tilknyttede virksomheder. Det er således ledelsens overbevisning, at der ikke er usikkerhed omkring den fortsatte drift.

2 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2021	33.615.101
Tilgang i årets løb	<u>2.899.051</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>36.514.152</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>36.514.152</u></u>
Årets rente - og amortiseringsomkostninger indregnet i kostprisen	<u>791.150</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	20.070.544	22.415.360	0	22.500.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>13.521.821</u>	<u>13.914.583</u>	<u>0</u>	<u>13.914.583</u>
	<u><u>33.592.365</u></u>	<u><u>36.329.943</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>36.414.583</u></u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med N.K Import ApS (Administrationsselskab) og hæfter subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld pr. 31/12 2021 til kreditinstitut, nominel værdi værdi t.kr. 22.250, er der ejerpant i materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 36.514.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Nikolaj Toftkjær Kongerslev

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-458052326702
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 11:20:10
Underskrevet med NemID

Lars Duisberg Jørgensen

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
RID: 80046972
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 11:22:03
Underskrevet med NemID

Nikolaj Toftkjær Kongerslev

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-458052326702
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2022 kl.: 11:35:42
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 688fd1wMSmW247930322