



**Revisionscentret
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

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 2022
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. juni 2023

Nikolaj Toftkjær Kongerslev
dirigent

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

Møllegade 2B st
6330 Padborg
T 7467 1515
E padborg@revisor.dk
W www.revisor.dk

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	7
Balance 31. december 2022	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hostrupskov, den 24. maj 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 24. maj 2023

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

Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34189

Michael Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49137

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opførelse af fast ejendom samt anden virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 13.798, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 18.893.

Finansiering

Selskabet har de seneste 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 2022 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.

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.

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.

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		-16.551	-26.550
Finansielle omkostninger		-1.141	0
Resultat før skat		-17.692	-26.550
Skat af årets resultat		3.894	5.873
Årets resultat		-13.798	-20.677
Overført resultat		-13.798	-20.677
		-13.798	-20.677

Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver under udførelse	2	<u>35.728.662</u>	<u>36.514.152</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>35.728.662</u>	<u>36.514.152</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>35.728.662</u>	<u>36.514.152</u>
Selskabsskat		<u>186.873</u>	<u>179.894</u>
Tilgodehavender		<u>186.873</u>	<u>179.894</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>186.873</u>	<u>179.894</u>
Aktiver i alt		<u><u>35.915.535</u></u>	<u><u>36.694.046</u></u>

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-58.893	-45.095
Egenkapital		-18.893	-5.095
Hensættelse til udskudt skat		381.400	198.421
Hensatte forpligtelser i alt		381.400	198.421
Andre kreditinstitutter		18.064.538	22.415.360
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.385.907	13.914.583
Langfristede gældsforpligtelser	3	32.450.445	36.329.943
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.920	15.000
Anden gæld		3.086.663	155.777
Kortfristede gældsforpligtelser		3.102.583	170.777
Gældsforpligtelser i alt		35.553.028	36.500.720
Passiver i alt		35.915.535	36.694.046
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-45.095	-5.095
Årets resultat	0	-13.798	-13.798
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-58.893	-18.893

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 2022	36.514.152
Tilgang i årets løb	1.457.846
Afgang i årets løb	<u>-2.243.336</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>35.728.662</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>35.728.662</u>
Årets rente - og amortiseringsomkostninger indregnet i kostprisen	<u>831.731</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		
	1. januar 2022	31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	22.415.360	18.064.538	0	17.875.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>13.914.583</u>	<u>14.385.907</u>	<u>0</u>	<u>14.383.934</u>
	<u>36.329.943</u>	<u>32.450.445</u>	<u>0</u>	<u>32.258.934</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 2022 til kreditinstitut, nominel værdi værdi t.kr. 18.065, er der ejerpant i materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 35.922.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nikolaj Toftkjær Kongerslev
Direktør
ID: 4a58f71e-7557-41a7-8e7b-2c2be529da91
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2023 kl.: 14:40:51
Underskrevet med MitID



Michael Hansen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Michael Hansen
Statsautoriseret revisor
ID: 46811163
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2023 kl.: 14:41:57
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Duisberg Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lars Duisberg Jørgensen
Statsautoriseret revisor
ID: c225447a-756f-40e5-a505-674b48c346c3
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2023 kl.: 14:58:44
Underskrevet med MitID



Nikolaj Toftkjær Kongerslev

Navnet returneret af dansk MitID var:
Nikolaj Toftkjær Kongerslev
Dirigent
ID: 4a58f71e-7557-41a7-8e7b-2c2be529da91
Tidspunkt for underskrift: 12-06-2023 kl.: 15:19:03
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c91540ZNHZ250191716

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.