

ERHVERVSSTYRELSEN

Skovbølling Ejendomme ApS

c/o Anders Skovbølling

Rølkjær 70

6600 Vejen

CVR-nr. 80 62 72 11

Årsrapport 2015

(38. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den /



Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter til årsregnskabet	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Skovbølling Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 31. maj 2016

Direktion



Anders Skovbølling

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab***Til kapitalejeren i Skovbølling Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovbølling Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Kolding, den 31. maj 2016

Beierholm

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 32 89 54 68



Marianne Christoffersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Skovbølling Ejendomme ApS c/o Anders Skovbølling Rølkjær 70 6600 Vejen CVR-nr.: 80 62 72 11 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Vejen Kommune
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.
Direktion	Anders Skovbølling
Revisor	Beierholm statsautoriserede revisorer Kokholm 1B 6000 Kolding
Pengeinstitut	Andelskassen Kærgårdsvej 12 6800 Varde

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovbølling Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		73.360	153.612
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-87.145</u>	<u>-73.346</u>
Resultat før finansielle poster		-13.785	80.266
Finansielle indtægter		9.853	2.065
Finansielle omkostninger	2	<u>-113.440</u>	<u>-136.511</u>
Resultat før skat		-117.372	-54.180
Skat af årets resultat		<u>25.226</u>	<u>15.217</u>
Årets resultat		<u>-92.146</u>	<u>-38.963</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-92.146</u>	<u>-38.963</u>
		<u>-92.146</u>	<u>-38.963</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		<u>3.898.651</u>	<u>2.605.894</u>
		<u>3.898.651</u>	<u>2.605.894</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.898.651</u>	<u>2.605.894</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		106.838	102.656
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	<u>36.917</u>	<u>48.095</u>
		<u>143.755</u>	<u>150.751</u>
Likvide beholdninger		<u>1.355</u>	<u>2.205</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>145.110</u>	<u>152.956</u>
AKTIVER I ALT		<u>4.043.761</u>	<u>2.758.850</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	5		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-110.606	-18.459
Egenkapital i alt		14.394	106.541
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		61.859	87.085
Hensatte forpligtelser i alt		61.859	87.085
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	6		
Banker		1.260.044	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.658.919	1.751.904
		2.918.963	1.751.904
Kortfristede gældsforpligtelser			
	6		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		154.374	90.200
Banker		549.058	562.871
Kreditinstitutter		0	2.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.602	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		207.478	54.265
Anden gæld		60.233	26.979
Deposita		64.800	64.800
		1.048.545	813.320
Gældsforpligtelser i alt		3.967.508	2.565.224
PASSIVER I ALT			
		4.043.761	2.758.850
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

På grund af underskud er selskabets likviditet presset og over halvdelen af egenkapitalen er tabt.

Der forventes fremadrettet at udleje af ejendomme genererer overskud.

Ledelsen har derfor aflagt regnskab med fortsat drift for øje.

2 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.213	2.501
Andre finansielle omkostninger	<u>110.227</u>	<u>134.010</u>
	<u>113.440</u>	<u>136.511</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015	4.448.447
Tilgang i årets løb	<u>1.379.902</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>5.828.349</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.842.553
Årets afskrivninger	<u>87.145</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>1.929.698</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>3.898.651</u>

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>36.917</u>	<u>48.095</u>

Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen

Direktion

Udestående gæld	36.917	48.095
Rentefod (%)	10,20%	10,20%

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	-18.460	106.540
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-92.146</u>	<u>-92.146</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>-110.606</u>	<u>14.394</u>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	1.260.044	62.500	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.751.904</u>	<u>1.658.919</u>	<u>91.874</u>	<u>1.337.649</u>
	<u>1.751.904</u>	<u>2.918.963</u>	<u>154.374</u>	<u>1.337.649</u>

Noter til årsregnskabet**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve for i alt t. kr. 1.300 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 3.899.

8 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associeret virksomheds bankengagement.

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.