



REVISOR KROGH ApS

Lærkevej 1 · 8660 Skanderborg

C. B. SØNDERVANG A/S

Teglhusvej 1, 8450 Hammel

(CVR-nr. 10 06 58 95)

ÅRSRAPPORT FOR 2016

(32. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 7. april 2017.

Kurt Jensen, dirigent

På efterfølgende sider 1 - 12 følger årsrapport for 2016 for C.B. Søndervang A/S (32. regnskabsår), bestående af:

Ledelsespåtegning	Side 1
Ledelsesberetning	- 2
Anvendt regnskabspraksis	- 2
Resultatopgørelse	- 3
Balance, ultimo og primo	- 4-5
Noter til resultatopgørelse og balance	- 6-12

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for C.B. Søndervang A/S.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af årets resultat, aktiver og passiver samt af den finansielle stilling.

Revisionen er fravalgt og fravælges for det kommende år. Det erklæres, at betingelserne herfor er opfyldt.

Hammel, den 3. april 2017.

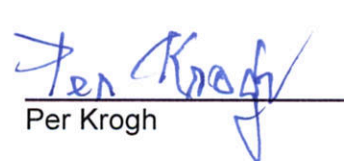
I selskabets direktion:


Inge Madsen

I selskabets bestyrelse:


Kurt Jensen


Inge Madsen


Per Krogh

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabet er under afvikling, og årets væsentligste aktivitet har været udlejning af ejendomme m.v.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

I resultatopgørelsen medregnes indtægter i takt med erhvervelsen og omkostninger, når forpligtelsen opstår og kan måles. Nedennævnte poster er således medregnet i resultatopgørelsens og i balancens poster efter følgende vurderingsprincipper:

Ejendomme er medregnet til dagsværdi. Regulering af ejendommenes værdi foretages over egenkapitalen.

Driftsmidler er nedskrevet til den forventede realisationsværdi ved regnskabsårets udløb. Småanskaffelser afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

Øvrige aktiver er medregnet til anskaffelsessum.

Hensættelse til udskudt skat er beregnet med den aktuelle skattesats på 22% af forskellen mellem de skattemæssige og regnskabsmæssige afskrivninger og nedskrivninger. Negativ udskudt skat, skatteaktiv, aktiveres ikke.

Aktuel skat beregnes med 22% af årets skattepligtige indkomst.

Prioritetsgæld er medregnet til pantebrevsrestgæld.

Gældsforpligtelser er medregnet til nominel restgæld.

RESULTATOPGØRELSE

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Omsætning.....	-	231.886
1 Produktionsomkostninger.....	-15.068	-66.049
BRUTTORESULTAT.....	-15.068	165.837
2 Lønninger m.v.	-418.031	-611.470
3 Administrationsomkostninger.....	-87.953	-106.641
4 Lokaleudlejning.....	5.162	184.895
11 Årets afskrivninger.....	-10.000	-43.130
Regnskabsmæssig avance ved salg af driftsmidler.....	19.500	198.645
KAPACITETSOMKOSTNINGER	-491.322	-377.701
PRIMÆRT RESULTAT	-506.390	-211.864
5 Drift af ejendommen Vistoftvej 34, Sabro.....	125.203	119.244
6 Drift af ejendommen Topkærvej 3, Kasted.....	44.740	-22.260
DRIFT AF EJENDOMME.....	169.943	96.984
RESULTAT FØR FINANSIERING.....	-336.447	-114.880
Finansielle indtægter.....	22.500	-
7 Finansielle udgifter.....	-22.506	-29.655
RESULTAT HEREFTER.....	-336.453	-144.535
8 Ekstraordinære poster.....	1.133.669	-
RESULTAT FØR SKAT.....	797.216	-144.535
Beregnet skat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT.....	797.216	-144.535

Som foreslås overført til næste år.

BALANCE

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>1/1 2016</u>
<u>AKTIVER</u>		
9 Udlejningsejendommen Vistoftvej 34, Sabro.....	1.600.000	1.600.000
10 Landbrugsejendommen, Topkærvej 3, Kasted.....	6.765.000	5.500.000
11 Driftsmidler.....	25.000	45.000
11 Bygning på lejet grund.....	-	119.547
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>8.390.000</u>	<u>7.264.547</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>8.390.000</u>	<u>7.264.547</u>
SKAT, moms.....	-	11.342
Diverse tilgodehavender.....	443.167	351.474
TILGODEHAVENDER	<u>443.167</u>	<u>362.816</u>
LIKVIDE MIDLER.....	132.536	-
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>575.703</u>	<u>362.816</u>
AKTIVER I ALT	<u>8.965.703</u>	<u>7.627.363</u>

BALANCE

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>1/1 2016</u>
<u>PASSIVER</u>		
Selskabskapital.....	500.000	500.000
12 Reserve for opskrivninger.....	-767.740	-767.740
13 Overført resultat.....	<u>4.453.594</u>	<u>3.656.378</u>
EGENKAPITAL	<u>4.185.854</u>	<u>3.388.638</u>
14 Hensættelse til udskudt skat.....	<u>0</u>	<u>0</u>
HENSÆTTELSER	<u>0</u>	<u>0</u>
15 Prioritetsgæld Topkærvej 3, Kasted.....	<u>552.548</u>	<u>578.918</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER.....	<u>552.548</u>	<u>578.918</u>
Danske Bank, erhvervskredit.....	-	371.817
Mellemregning med kapitalejer.....	2.730.809	3.191.469
Diverse kreditorer.....	30.000	30.000
Depositum vedrørende lejemål.....	24.000	-
Forudfaktureret lejeindtægt.....	9.000	-
SKAT, moms.....	23.241	-
Tilbageholdt A-skat og AM-bidrag m.v.	103.939	24.321
Skyldige skatteberigtigede feriepenge.....	6.312	7.200
Skyldig vedrørende køb af jord.....	1.265.000	-
Skyldige omkostninger.....	<u>35.000</u>	<u>35.000</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>4.227.301</u>	<u>3.659.807</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>4.779.849</u>	<u>4.238.725</u>
PASSIVER I ALT	<u>8.965.703</u>	<u>7.627.363</u>
16 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER.		

NOTER

<u>Nr.</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1		
<u>PRODUKTIONSOMKOSTNINGER</u>		
Håndværktøj og hjælpematerialer.....	5.544	13.051
Brændstof, anslået.....	-	5.000
Forsikringer og afgifter vedr. driftsmidler.....	209	997
El og vand.....	9.315	47.001
PRODUKTIONSOMKOSTNINGER.....	15.068	66.049
2		
<u>LØNNINGER M.V.</u>		
Lønninger.....	405.000	555.000
Provision vedr. salg af driftsmidler.....	-	40.000
Sociale ydelser.....	8.452	12.016
Arbejdsskadeforsikring.....	4.579	4.454
LØNNINGER M.V.	418.031	611.470
3		
<u>ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</u>		
Telefon.....	13.715	20.245
Bankgebyrer.....	6.857	6.039
Kontorartikler.....	-	1.393
Kontingenter.....	2.513	2.657
Gebyr Dataløn.....	1.668	1.788
Bogføringsassistance.....	-	2.719
Bogføring, regnskabsmæssig assistance og økonomisk rådgivning.	63.200	55.000
Tab på debitorer.....	-	16.800
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER.....	87.953	106.641

NOTER

<u>Nr.</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
4	<u>LOKALEUDLEJNING</u>		
	Lejeindtægter.....	72.500	190.000
	Vedligeholdelse af lokaler og udenomsarealer.....	-4.785	-1.252
	Renholdelse.....	-19.725	-3.853
	Tømning og rensning af olietanke.....	-42.828	-
	LOKALEUDLEJNING.....	<u>5.162</u>	<u>184.895</u>
5	<u>DRIFT AF EJENDOMMEN VISTOFTVEJ 34, SABRO</u>		
	Lejeindtægter.....	150.000	144.000
	Ejendomsskat.....	-18.024	-18.014
	Forsikring.....	-6.773	-6.742
	DRIFT AF EJENDOMMEN VISTOFTVEJ 34, SABRO.....	<u>125.203</u>	<u>119.244</u>
6	<u>DRIFT AF EJENDOMMEN TOPKÆRVEJ 3, KASTED</u>		
	Lejeindtægter.....	88.000	30.000
	Forpagtningsindtægt.....	26.667	19.124
	Ejendomsskat.....	-6.887	-6.501
	Forsikring.....	-14.354	-14.012
	Vedligeholdelse af bygninger.....	-48.554	-6.341
	El, vand, varme og renovation.....	-132	-44.530
	DRIFT AF EJENDOMMEN TOPKÆRVEJ 3, KASTED.....	<u>44.740</u>	<u>-22.260</u>

NOTER

<u>Nr.</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
7	<u>FINANSIELLE UDGIFTER</u>		
	Kassekredit.....	13.516	16.070
	Finanslån.....	-	446
	Prioritetsgæld.....	8.990	10.639
	Gebyr fornyelse af kassekredit.....	-	2.500
	FINANSIELLE UDGIFTER.....	<u>22.506</u>	<u>29.655</u>
8	<u>EKSTRAORDINÆRE POSTER</u>		
	Kompensation for varig dyrkningsaftale med Aarhus Vand	833.216	-
	Regnskabsmæssig avance ved salg af bygning på lejet grund.....	300.453	-
	EKSTRAORDINÆRE POSTER.....	<u>1.133.669</u>	<u>-</u>

NOTERNr.9 UDLEJNINGSEJENDOMMEN VISTOFTVEJ 34, SABRO

Ejendommen er udlejet til erhvervsformål.
Ejendomsværdien udgør kr. 2.050.000
Matr.nr. 8 DA, Sabro By, Sabro.
Anskaffelsessum 2002 og senere kr. 1.506.202.

10 LANDBRUGSEJENDOMMEN TOPKÆRVEJ 3, KASTED

Ejendommens areal udgør 16,2677 ha.
Ejendomsværdien udgør kr. 3.750.000
Matr.nr. 7 A, Kasted By, Kasted.
Anskaffelsessum 2003 og senere kr. 4.001.308.
Ejendommen er solgt pr. 1/1 2017.

NOTERNr.11 DRIFTSMIDLER OG BYGNING PÅ LEJET GRUND

	<u>Drifts- midler</u>	<u>Bygning på lejet grund</u>
Bogført værdi primo.....	45.000	119.547
Årets afgang.....	-29.500	-420.000
Avance solgte driftsmidler.....	19.500	300.453
Årets afskrivning.....	-10.000	-
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO.....	<u>25.000</u>	<u>0</u>

Driftsmidlerne er nedskrevet til den forventede salgsværdi.

Småanskaffelser straksafskrives.

Den skattemæssige saldo værdi på selskabets driftsmidler udgør kr. 0.

NOTER

<u>Nr.</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>1/1 2016</u>
12	<u>RESERVE FOR OPSKRIVNINGER</u>	
	Reserve for opskrivning, primo.....	-767.740 -767.740
	RESERVE FOR OPSKRIVNINGER.....	<u>-767.740</u> <u>-767.740</u>
13	<u>OVERFØRT RESULTAT</u>	
	Overført resultat primo.....	3.656.378 3.800.913
	Overført resultat.....	<u>797.216</u> <u>-144.535</u>
	OVERFØRT RESULTAT.....	<u>4.453.594</u> <u>3.656.378</u>
14	<u>HENSÆTTELSE TIL UDSKUDT SKAT</u>	
	Skattemæssige afskrivninger og nedskrivninger m.v.:	
	Skattemæssigt underskud.....	-7.584.874 -8.373.102
	Regnskabsmæssig værdi af driftsmidler	25.000 45.000
	Skattemæssig værdi af driftsmidler.....	0 0
	Regnskabsmæssig værdi af bygning på lejet grund.....	0 119.547
	Skattemæssig værdi af bygning på lejet grund.....	0 0
	Skattemæssig værdi af indretning af lejede lokaler.....	0 -253.699
	Afskrivning på bygninger m.v. Vistoftvej 34, Sabro.....	547.363 547.363
	Afskrivning på bygninger m.v. Topkærvej 3, Kasted.....	<u>389.904</u> <u>389.904</u>
	I ALT.....	<u>-6.622.607</u> <u>-7.524.987</u>
	HENSÆTTELSE TIL UDSKUDT SKAT, 22%/23,5%.....	<u>-1.457.000</u> <u>-1.768.000</u>

Negativ udskudt skat aktiveres ikke.

NOTER

<u>Nr.</u>		<u>31/12 2016</u>	<u>1/1 2016</u>
15	<u>PRIORITETSGÆLD TOPKÆRVEJ 3, KASTED</u>		
	Nykredit opr. kr. 768.000, obl.lån, variabel rente.....	<u>552.548</u>	<u>578.918</u>
	PRIORITETSGÆLD TOPKÆRVEJ 3, KASTED.....	<u>552.548</u>	<u>578.918</u>

16 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER

Sikkerhedsstillelser:

Ejerpantebrev kr. 1.000.000 tinglyst i ejendommen Topkærvej 3, Kasted.