

Odense Savværk A/S

Store Klaus 20, 5270 Odense N

CVR-nr. 10 43 21 38

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2017

Dirigent:



Ulla Lindkjær Jacobsen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Odense Savværk A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. december 2017

Direktion:



Mogens Lindkjær Jacobsen

Bestyrelse:



Ulla Lindkjær Jacobsen
formand

Mogens Lindkjær Jacobsen

Hans Helge Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Odense Savværk A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Odense Savværk A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover 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.

Odense, den 19. december 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



John Blendstrup
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Odense Savværk A/S
Adresse, postnr., by	Store Klaus 20, 5270 Odense N
CVR-nr.	10 43 21 38
Stiftet	30. september 1986
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. oktober 2016 - 30. september 2017
Bestyrelse	Ulla Lindkjær Jacobsen, formand Mogens Lindkjær Jacobsen Hans Helge Sørensen
Direktion	Mogens Lindkjær Jacobsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom med tilhørende produktionsudstyr, driftsmateriel og inventar.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 89.738 kr. efter skat, der af bestyrelsen foreslås disponeret som vist i tilknytning til resultatopgørelsen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der har væsentlig betydning for vurderingen af årsrapporten.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	593.368	619.513
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-190.024	-190.024
	Resultat før finansielle poster	403.344	429.489
	Finansielle indtægter	1.065	0
3	Finansielle omkostninger	-289.018	-304.367
	Resultat før skat	115.391	125.122
4	Skat af årets resultat	-25.653	-27.923
	Årets resultat	89.738	97.199
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	89.738	97.199
		89.738	97.199

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.789.909	5.979.933
	Produktionsanlæg og maskiner	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>5.789.909</u>	<u>5.979.933</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.789.909</u>	<u>5.979.933</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	7.954	0
6	Periodeafgrænsningsposter	1.299	1.239
		<u>9.253</u>	<u>1.239</u>
	Likvide beholdninger	<u>579.808</u>	<u>495.781</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>589.061</u>	<u>497.020</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.378.970</u>	<u>6.476.953</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	501.000	501.000
	Overført resultat	131.623	41.885
	Egenkapital i alt	<u>632.623</u>	<u>542.885</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	508.602	550.144
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>508.602</u>	<u>550.144</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	3.365.008	3.665.196
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.134.877	1.212.877
		<u>4.499.885</u>	<u>4.878.073</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	589.104	374.690
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	251	0
	Skyldig selskabsskat	67.195	50.812
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	3.302
	Anden gæld	81.310	77.047
		<u>737.860</u>	<u>505.851</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.237.745</u>	<u>5.383.924</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.378.970</u>	<u>6.476.953</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2015	501.000	-55.314	445.686
Overført, jf. resultatdisponering	0	97.199	97.199
Egenkapital 1. oktober 2016	501.000	41.885	542.885
Overført, jf. resultatdisponering	0	89.738	89.738
Egenkapital 30. september 2017	501.000	131.623	632.623

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odense Savværk A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. oktober 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, som lejeindtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	5-40 år
Produktionsanlæg og maskiner	3-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renter og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er sambeskattet med sin modervirksomhed Pinus Pecunia ApS. Den aktuelle danske selskabskat 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuelle vurderinger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indlån i pengeinstitut.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017**Noter****1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)****Selskabsskat**

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 betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Selskabets gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne, svarende til den nominelle værdi.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte ud over ledelsen, som vederlægges med fri telefon.

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	67.739	64.494
Andre finansielle omkostninger	221.279	239.873
	<u>289.018</u>	<u>304.367</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	67.195	50.812
Årets regulering af udskudt skat	-41.542	-22.889
	<u>25.653</u>	<u>27.923</u>

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2016	11.466.024	5.578.649	932.987	17.977.660
Afgang i årets løb	0	0	-532.700	-532.700
Kostpris 30. september 2017	11.466.024	5.578.649	400.287	17.444.960
Af- og nedskrivninger				
1. oktober 2016	5.486.091	5.578.649	932.987	11.997.727
Årets afskrivninger	190.024	0	0	190.024
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-532.700	-532.700
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	5.676.115	5.578.649	400.287	11.655.051
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	5.789.909	0	0	5.789.909

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

6 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende år.

7 Selskabskapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 501.000 kr. de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	3.664.797	299.789	3.365.008	126.406
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.424.192	289.315	1.134.877	0
	5.088.989	589.104	4.499.885	126.406

Gæld til banker vedrører mellemværender med 2 pengeinstitutter. Det ene mellemværende på i alt 1.164.797 kr. afvikles med faste ydelser. På det andet mellemværende på i alt 2.500.000 kr. betales afdrag efter årlig forhandling i november om engagementet. Den kortfristede andel af bankgælden svarer til de aftalte afdrag i regnskabsåret 2017/18.

Afvikling af gæld til tilknyttede virksomheder forhandles hvert år i november. Den kortfristede andel af gælden til tilknyttede virksomheder svarer til de aftalte afdrag i regnskabsåret 2017/18.

Det er en naturlig konsekvens af, at der hvert år tages stilling til afviklingen af gælden, at der ikke kan gisnes om størrelsen på gælden efter 5 år. Oplysningen om forventet gæld efter 5 år på virksomhedens lån omfatter derfor kun bankgæld, hvor afvikling sker på vilkår, som er indgået ved gældens etablering.

Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Pinus Pecunia ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med modervirksomheden for danske selskabsskatter.

10 Sikkerhedsstillelser

I selskabets faste ejendom og driftsmateriel er tinglyst følgende til sikkerhed for bankgæld:

- Ejerpantebrev på 1.788.234 kr. i ejendommen Gøteborggade 12, Odense.
- Skadesløsbrev på 1.400.000 kr. med pant i ejendommen, Gøteborggade 12, Odense.
- Ejerpantebrev på 1.000.000 kr. med pant i ejendommen, Gøteborggade 12, Odense.
- Ejerpantebrev på 1.400.000 kr. med pant i ejendommen, Gøteborggade 12, Odense.
- Ejerpantebrev på 2.700.000 kr. med pant i ejendommen, Gøteborggade 12, Odense.

I selskabets produktionsanlæg, maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar er tinglyst et løsørejerpantebrev på 1.000.000 kr. med pant i specifikke maskiner. Løsørejerpantebrevet står ikke til sikkerhed for noget engagement.