

SERVICESTATIONEN NÆSTVEDVEJ 4. SORØ

ApS

Næstvedvej 4
4180 Sorø

Årsrapport
1. maj 2016 - 30. april 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/08/2017

Svend Jessen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

SERVICESTATIONEN NÆSTVEDVEJ 4. SORØ ApS
Næstvedvej 4
4180 Sorø

CVR-nr: 10559138
Regnskabsår: 01/05/2016 - 30/04/2017

Revisor

REVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATS-AUTORISERET
REVISIONSAPS

Nytorv 8
4200 Slagelse
DK Danmark

CVR-nr: 21696382
P-enhed: 1005132190

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Servicestationen Næstvedvej 4, Sorø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet opfylder fortsat betingelser herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 15/08/2017

Direktion

Svend Jessen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Servicestationen Næstvedvej 4, Sorø ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Servicestationen Næstvedvej 4, Sorø ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetance og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis.

Slagelse, 15/08/2017

Søren Dalsgaard
Statsautoriseret revisor
REVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATSAUTORISERET
REVISIONSAPS
CVR: 21696382

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet udlejer en tankstation med tilhørende beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 171.740 kr. Egenkapitalen udgør pr. 30. april 2017 3.562.115 kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Der forventes et tilsvarende resultat for 2017/18.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens §32, stk. 1 har selskabet sammen draget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen og er primært forpagtnings- og huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris, med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Ejendommen er opskrevet til den seneste offentlige ejendomsvurdering, der af ledelsen anses som udtryk for dagsværdien. Opskrivningen giver et mere retvisende billede.

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

	Scrapværdi:
Bygninger 20 - 40 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver der består af tilgodehavender hos assosierede virksomheder, der måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivninger.

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.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til kursværdi (børskurs) på statustidspunktet.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle

udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2016 - 30. apr 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		375.205	374.092
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-171.577	-172.907
Resultat af ordinær primær drift		203.628	201.185
Andre finansielle indtægter	1	73.599	50.932
Øvrige finansielle omkostninger		-32.579	-52.955
Ordinært resultat før skat		244.648	199.162
Skat af årets resultat	2	-72.908	-62.905
Årets resultat		171.740	136.257
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	0
Overført resultat		-28.260	136.257
I alt		171.740	136.257

Balance 30. april 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		2.263.574	2.435.151
Materielle anlægsaktiver i alt		2.263.574	2.435.151
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.741.355	2.358.781
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.741.355	2.358.781
Anlægsaktiver i alt		5.004.929	4.793.932
Andre værdipapirer og kapitalandele		66.147	49.660
Værdipapirer og kapitalandele i alt		66.147	49.660
Likvide beholdninger		11.188	10.009
Omsætningsaktiver i alt		77.335	59.669
Aktiver i alt		5.082.264	4.853.601

Balance 30. april 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.308.582	1.308.582
Overført resultat		1.853.533	1.881.793
Forslag til udbytte		200.000	0
Egenkapital i alt		3.562.115	3.390.375
Hensættelse til udskudt skat		369.087	369.087
Hensatte forpligtelser i alt		369.087	369.087
Gæld til realkreditinstitutter		800.865	842.141
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	800.865	842.141
Gæld til realkreditinstitutter		40.000	40.000
Skyldig selskabsskat		119.729	111.046
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		190.468	100.952
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		350.197	251.998
Gældsforpligtelser i alt		1.151.062	1.094.139
Passiver i alt		5.082.264	4.853.601

Egenkapitalopgørelse 1. maj 2016 - 30. apr 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	1.308.582	1.881.793	0	3.390.375
Årets resultat	0	0	-28.260	200.000	171.740
Egenkapital, ultimo	200.000	1.308.582	1.853.533	200.000	3.562.115

Ingen kapitalandele har særskilte rettigheder.

Der har ikke været ændringer i kapitalen de foregående 4 år.

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	53.885	47.746
Øvrige renteindtægter	19.714	3.186
	<u>73.599</u>	<u>50.932</u>

2. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Bereget skat af årets skattepligtige indkomst	-71.131	-61.598
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.777	-1.307
	<u>-72.908</u>	<u>-62.905</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Langfristet del	Kortfristet del	30.04.2017
	kr.	kr.	gæld i alt
			kr.
Gæld til realkreditinstitut	800.865	40.000	840.865
	<u>800.865</u>	<u>40.000</u>	<u>840.865</u>

Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år 600.000

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden Servicestationen Holding ApS og søstervirksomheden Svend Jessen ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter og udbytteskat.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen matr. nr. 10 hv, Lynge by er tinglyst et ejerpantebrev, nom. kr. 400.000 til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 841, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør kr. 2,26 mio.