



Tlf.: 63 61 41 00  
faaborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
L. Frandsensvej 2 A  
DK-5600 Faaborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VORNÆS SKOV APS**  
**NABGYDEN 50, 5600 FAABORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. marts 2017

---

Torben Storm Nielsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vornæs Skov ApS Nabgyden 50 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 27 47 90 14
	Stiftet: 12. december 2003
	Hjemsted: Faaborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Allan Bo Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab L. Frandsensvej 2 A 5600 Faaborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Vornæs Skov 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 23. marts 2017

Direktion:

---

Allan Bo Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Vornæs Skov ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Vornæs Skov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 Ethiske 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.

Faaborg, den 23. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Haagensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at drive skovdrift og handel hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende, men som forventet.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>11.551</b>	<b>471.005</b>
Værdiregulering af gæld ejendom.....		0	352.829
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>11.551</b>	<b>823.834</b>
Finansielle indtægter.....	2	7.398	8.309
Finansielle omkostninger.....	3	-286.469	-583.941
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-267.520</b>	<b>248.202</b>
Skat af årets resultat.....	4	58.855	-54.605
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-208.665</b>	<b>193.597</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Årets nedskrivning.....		0	275.206
Anvendt af tidligere års overskud.....		-208.665	-81.609
<b>I ALT</b> .....		<b>-208.665</b>	<b>193.597</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Ejendom.....		20.000.000	20.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	5	20.000.000	20.000.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>
Varedebitorer.....		600.263	337.569
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		95.849	651.129
Andre tilgodehavender.....		0	25.635
Tilgodehavender.....		<b>696.112</b>	<b>1.014.333</b>
Likvider.....		<b>381.345</b>	<b>41.938</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.077.457</b>	<b>1.056.271</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>21.077.457</b>	<b>21.056.271</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi for ejendom.....		4.231.537	4.231.537
Overført overskud.....		729.577	938.242
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>5.086.114</b>	<b>5.294.779</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.111.638	1.170.493
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.111.638</b>	<b>1.170.493</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		249.631	275.420
Gæld til associerede selskaber.....		2.060.908	2.015.596
Anden gæld.....		12.569.166	12.299.983
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>14.879.705</b>	<b>14.590.999</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>14.879.705</b>	<b>14.590.999</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>21.077.457</b>	<b>21.056.271</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)				
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	7.396	8.097		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2	212		
	<b>7.398</b>	<b>8.309</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	286.469	583.941		
	<b>286.469</b>	<b>583.941</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>	
Regulering af udskudt skat.....	-58.855	54.605		
	<b>-58.855</b>	<b>54.605</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>	
		Ejendom		
Kostpris 1. januar 2016.....		14.574.952		
Kostpris 31. december 2016.....		<b>14.574.952</b>		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2016.....		5.425.048		
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016.....		<b>5.425.048</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		<b>20.000.000</b>		
<p>Investeringsejendommen er prissat efter forventede salgspriser på danske skove. Der er anvendt en pris på 125 tkr. pr. ha. som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på markedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommenes beliggenhed mv.</p>				
<b>Egenkapital</b>			<b>6</b>	
	Anpartskapital	Reserve for dagsværdi for ejendom	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	4.231.537	938.242	5.294.779
Forslag til årets resultatdisponering.....			-208.665	-208.665
Egenkapital 31. december 2016.....	<b>125.000</b>	<b>4.231.537</b>	<b>729.577</b>	<b>5.086.114</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for A. Søfælde ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen.**8**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vornæs Skov ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Foreslået udbytte er præsenteret som en særlig post under egenkapitalen. Foreslået udbytte var tidligere indregnet som en gældsforpligtelse, hvilket ikke længere er muligt efter ændringerne til årsregnskabsloven. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis, og praksisændringen er indregnet direkte på egenkapitalen primo. Praksisændringen påvirker alene egenkapitalen, der pr. 1. januar 2016 er forøget med 0 tkr. og pr. 31. december 2016 er forøget med 0 tkr.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat**

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.

## BALANCEN

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.