

**Snave Mølle Udlejning ApS**

Snavevej 10  
5683 Haarby

CVR nr. 30 73 49 20

**Årsrapport 2016/17**

**Godkendt på generalforsamlingen**  
den *18. december* **2017**

*Claus Nielsen*

---

Claus Nielsen  
**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Snave Mølle Udlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haarby, den 1. december 2017

Direktion



**Claus Nielsen**

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Snave Mølle Udlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Snave Mølle Udlejning ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 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 ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

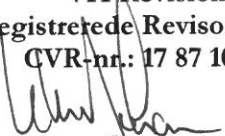
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er 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 årsregnskabsloven.

Odense, den 1. december 2017

**VH Revision**  
**Registrerede Revisorer ApS**  
**CVR-nr.: 17 87 10 80**

  
**Klaus Arvad Johansen**  
Registreret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Snave Mølle Udlejning ApS  
Snavevej 10  
5683 Haarby

Telefon: 63 73 70 00  
E-mail: kontor@cenielsen.com

CVR-nr.: 30 73 49 20  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Claus Nielsen

**Pengeinstitut**

Danske Bank  
Flakhaven 1  
5000 Odense C

**Revisor**

VH Revision  
Registrerede Revisorer ApS  
Børstenbindervej 12B  
5230 Odense M

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og finansiering samt udlejning af fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Snave Mølle Udlejning ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten/-tab består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra en afkastbaseret model, hvor ejendommens ordinære driftsresultat kapitaliseres med en diskonteringsfaktor fastsat ud fra ledelsens forventninger samt øvrige ejendomme i det geografiske område.

Det ordinære driftsresultat opgøres på normaliseret grundlag, det vil sige omkostninger til ejendomsskat, forbedring, vedligeholdelse, vicevært, administration mv. Omkostningerne opgøres som den forventede langsigtede udgift og lejeindtægter opgøres som den forventede lejeindtægt efter hensyntagen til forventet tomgang.

Deposita og forudbetalt leje tillægges værdien.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0-10 %

Småanskaffelser under kr. 13.200 indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat 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 a'contoskatter.

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 obligati-onslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagel-sestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelses-tidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER TIL 30. SEPTEMBER

	2016/17	2015/16
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>46.786</b>	<b>52.942</b>
Afskrivninger.....	-3.615	-3.615
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>43.171</b>	<b>49.327</b>
Andre finansielle indtægter .....	14.145	100
Andre finansielle omkostninger .....	-36.600	-57.579
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>20.716</b>	<b>-8.152</b>
Beregnete skatter.....	-1.445	-991
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>19.271</b>	<b>-9.143</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	19.271	-9.143
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>19.271</b>	<b>-9.143</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER

	2017	2016
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger .....	2.300.000	2.300.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	16.958	20.573
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.316.958</b>	<b>2.320.573</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.316.958</b>	<b>2.320.573</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	12.829	1.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	49.525	48.323
Andre tilgodehavender .....	11.608	13.131
Periodeafgrænsningsposter .....	98.160	34.500
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>172.122</b>	<b>97.454</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>172.122</b>	<b>97.454</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.489.080</b>	<b>2.418.027</b>

## BALANCE PR. 30. SEPTEMBER

	2017	2016
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital.....	300.000	300.000
Overført resultat.....	735.619	716.348
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.035.619</b>	<b>1.016.348</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	44.109	38.462
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>44.109</b>	<b>38.462</b>
Prioritetsgæld.....	796.635	871.183
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	300.000	300.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.096.635</b>	<b>1.171.183</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	58.000	54.000
Kreditinstitutter.....	96.449	95.508
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.268	6.127
Anden gæld.....	53.000	36.399
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	100.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>312.717</b>	<b>192.034</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.409.352</b>	<b>1.363.217</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>2.489.080</b>	<b>2.418.027</b>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	300.000	0	300.000
Overført resultat.....	716.348	19.271	735.619
	<u>1.016.348</u>	<u>19.271</u>	<u>1.035.619</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, C. E. Nielsen Holding ApS, CVR nr. 34 48 90 33, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark er tinglyst pantebrev i

	Pantebeløb	Bogført værdi
Ejendommen Ørbækvej 7-9	1.270.000	2.300.000

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er tinglyst ejerpantebrev i

	Pantebeløb	Bogført værdi
Ejendommen Ørbækvej 7-9	3.200.000	2.300.000

1. december 2017

KAJ/CDR/SA/BK/2