



SØFTEN SYD A/S

Årsrapport 2017

CVR: 31865859
01.01.2017 – 31.12.2017
ENGDALSVEJ 12, SØFTEN
8382 HINNERUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 31. maj 2018

Dirigent: Hans Englyst



LMO.DK • TLF. 7015 4000
Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

SØFTEN SYD A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Cambridge, d. 31. maj 2018

DIREKTION

Hans Jørn Nielsen-Englyst

BESTYRELSE

Klaus Nielsen-Englyst

Hans Jørn Nielsen-Englyst

Alice Thorndal

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i SØFTEN SYD A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Søften d. 31. maj 2018

LMO I/S

CVR nr. 30869052

Bruno Pilgård

Registreret Revisor

MNE nr. mne33275

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

SØFTEN SYD A/S
Engdalsvej 12
8382 Hinnerup

Telefon: 50404502
CVR-nr.: 31865859
Stiftet: 7. maj 2014
Hjemsted: 8382 Hinnerup

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017
Det er det 4. regnskabsår

BESTYRELSE

Klaus Nielsen-Englyst
Hans Jørn Nielsen-Englyst
Alice Thorndal

DIREKTION

Hans Jørn Nielsen-Englyst

REVISOR

LMO I/S
Trigevej 20, Søften
8382 Hinnerup

PENGEINSTITUT

SPAREKASSEN KRONJYLLAND
Pakhusvej 1
8382 Hinnerup

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Eje ejendom og udstykke herfra

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af grunde og lejeindtægter på jord og bolig, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomskat, vedligeholdelse, forsikringer og administration.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bygninger	Brugstid 10-20 år	Restværdi 0-20 %
-----------	----------------------	---------------------

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Hvis nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	1.489.639	-80.890
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-29.674	-29.674
DRIFTSRESULTAT	1.459.965	-110.564
Finansielle indtægter	258	0
Finansielle omkostninger	-572.620	-466.014
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	887.603	-576.578
Skat af årets resultat	-198.267	109.319
ÅRETS RESULTAT	689.336	-467.259
Resultatdisponering		
Overført resultat	689.336	-467.260
Disponering i alt	689.336	-467.260

BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Jord	3.405.600	3.405.600
Grunde og bygninger	967.255	996.929
Materielle anlægsaktiver	4.372.855	4.402.529
ANLÆGSAKTIVER	4.372.855	4.402.529
Råvarer og hjælpematerialer	13.125.262	8.450.475
Varebeholdninger	13.125.262	8.450.475
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	0
Andre tilgodehavender	155.253	228.678
Udskudt skatteaktiv	0	164.563
Tilgodehavender	155.254	393.241
Likvide beholdninger	1.740.363	35.688
OMSÆTNINGSAKTIVER	15.020.879	8.879.404
AKTIVER	19.393.734	13.281.933

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	20.000	20.000
	Overført resultat	-46.085	-735.421
	Egenkapital	473.915	-215.421
	Pante- og gældsbreve	13.198.933	12.413.467
1	Langfristede gældsforpligtelser	13.198.933	12.413.467
	Pengeinstitutter	2.553.662	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.111.281	1.083.886
	Selskabsskat	33.704	0
	Anden gæld	22.239	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.720.886	1.083.886
	GÆLDSFORPLIGTELSE	18.919.819	13.497.353
	PASSIVER	19.393.734	13.281.933
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
4	Nærtstående parter		

NOTER

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
1 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		
Pante- og gældsbreve	-13.198.933	-12.413.467
Langfristede gældsforpligtelser	-13.198.933	-12.413.467

Af den langfristede gæld forfalder 0 kr. indenfor det første år, men hele beløbet indenfor 5 år:

NOTER

2 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

3 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for færdiggørelse af byggemodningsprojektet er der overfor Favrskov Kommune stillet garanti for kr. 2.751.991.

4 NÆRTSTÅENDE PARTER

Selskabet ejes 100% af Engdal Holdings Ltd. Griffin, 1 Commerce Park, Brunel Road, Theale, Reading RG7 AB, Storbritannien.

Direktør Hans Jørn Nielsen-Englyst har bestemmende indflydelse.