

# SØFTEN SYD A/S

CVR: 31865859

**Årsrapport 2015**

01.01.2015 – 31.12.2015



LMO.DK • 7015 4000

Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 29. maj 2016

Dirigent: Hans Englyst

**SØFTEN SYD A/S**  
Engdalsvej 12  
Søften  
8382 Hinnerup

# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

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.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Cambridge, d. 29. maj 2016

## Direktion

\_\_\_\_\_  
Hans Jørn Nielsen-Englyst

## Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Klaus Nielsen-Englyst

\_\_\_\_\_  
Hans Jørn Nielsen-Englyst

\_\_\_\_\_  
Torsten Nielsen-Englyst

\_\_\_\_\_  
Alice Thorndal

**Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab****Til den daglige ledelse i**

SØFTEN SYD A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015 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 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. 29. maj 2016

LMO I/S

CVR nr. 30869052

---

Bruno Pilgård

Registreret revisor

**Selskabet**

SØFTEN SYD A/S  
Engdalsvej 12  
8382 Hinnerup

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

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015  
Det er det 2. regnskabsår

**Bestyrelse**

Klaus Nielsen-Englyst  
Hans Jørn Nielsen-Englyst  
Torsten 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

**Hovedaktivitet**

Virksomhedens aktiviteter er at eje ejendom og udstykke herfra.

**Usædvanlige forhold**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## **GENERELT**

### **Indregning**

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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. 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## **RESULTATOPGØRELSE**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, 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.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### **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

Jord og grunde indregnes til kostpris. Der afskrives ikke på jord og grunde.

Bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5 - 30 år	0 %

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

### 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.

Øvrige gældsforpligtelser 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.

---

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-62.479</b>	<b>-8.680</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-29.674	-25.091
<b>Driftsresultat</b>	<b>-92.153</b>	<b>-33.771</b>
Finansielle indtægter	-16	263
Finansielle omkostninger	-146.852	-50.875
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>-239.021</b>	<b>-84.383</b>
Skat af årets resultat	45.427	9.817
<b>Årets resultat</b>	<b>-193.594</b>	<b>-74.566</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-193.594	-74.566
<b>Disponering i alt</b>	<b>-193.594</b>	<b>-74.566</b>

---

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Aktiver</b>		
1	Grunde og bygninger	11.432.203	11.409.065
1	Projekter under udførelse	75.000	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.507.203</b>	<b>11.409.065</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>11.507.203</b>	<b>11.409.065</b>
	Andre tilgodehavender	3.975	0
	Udskudt skatteaktiv	55.244	9.817
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>59.219</b>	<b>9.818</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>22.293</b>	<b>214.294</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>81.512</b>	<b>224.112</b>
	<b>Aktiver</b>	<b>11.588.715</b>	<b>11.633.177</b>

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	20.000	20.000
	Overført resultat	-268.160	-74.566
<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>251.840</b>	<b>445.434</b>
	Langfristet gæld	3.531.218	2.359.550
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.802.114	8.814.381
<b>3</b>	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>11.333.332</b>	<b>11.173.931</b>
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	3.543	0
	Anden gæld	0	13.812
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>3.543</b>	<b>13.812</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>11.336.875</b>	<b>11.187.743</b>
	<b>Passiver</b>	<b>11.588.715</b>	<b>11.633.177</b>
<b>4</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
<b>5</b>	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
<b>6</b>	<b>Nærtstående parter</b>		



**1 Materielle anlægsaktiver**

	<b>Grunde &amp; bygninger</b>		
Kostpris, primo	11.434.156		
Tilgang i året	52.812		
Afgang i året	0		
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>11.486.968</b>		
Afskrivning, primo	-25.091		
Afskrivning på afhændede aktiver	0		
Årets afskrivning	-29.674		
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-54.765</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>11.432.203</b>		
		<b>2015</b>	<b>2014</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Grunde og bygninger</b>		<b>11.432.203</b>	<b>11.409.065</b>
8155 02 Projektomkostninger		75.000	0
<b>Projekter under udførelse</b>		<b>75.000</b>	<b>0</b>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.507.203</b>	<b>11.409.065</b>

## 2 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Reserve indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	20.000	0	0	0	-74.566	0	445.434
Forslag til resultatdisponering		0	0	0	0	-193.594	0	-193.594
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-268.160</b>	<b>0</b>	<b>251.840</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på 500 aktier á 1.000 kr.

	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital				500	500
Overkurs ved emission				20	20
Overført resultat				-75	-268
<b>Egenkapital i alt</b>				<b>445</b>	<b>252</b>

---

	2015 kr.	2014 kr.
<b>3 Langfristet gældsforpligtelse</b>		
Langfristet gæld	-3.531.218	-2.359.550
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	-7.802.114	-8.814.381
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-11.333.332</b>	<b>-11.173.931</b>

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



**4 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**5 Pantsætning og sikkerhedsstillelse**

Ingen.

**6 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.

