



SØFTEN SYD A/S

Årsrapport 2016

CVR: 31865859
01.01.2016 – 31.12.2016
ENGDALSVEJ 12, SØFTEN
8382 HINNERUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 21. maj 2017

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
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

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. 21. maj 2017

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 2016 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. 21. maj 2017

LMO I/S

CVR nr. 30869052

Bruno Pilgård

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

SØFTEN SYD A/S
Engdalsvej 12
8382 Hinnerup

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

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016
Det er det 3. 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

LEDELSESBERETNING

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 virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Jord, grunde og bygninger, indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og 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.

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	30 år	30 %
Driftsbygninger	10 år	0 %

TILGODEHAVENDER

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet med udgangspunkt i reglerne vedr. beregning af ejendomsavance for landbrugsejendomme.

GÆLDSFORPLIGTELSE

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

	2016	2015
NOTE	KR.	KR.
Bruttotab	-80.891	-62.479
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-29.674	-29.674
DRIFTSRESULTAT	-110.565	-92.153
Finansielle indtægter	0	-16
Finansielle omkostninger	-466.014	-146.852
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-576.579	-239.021
Skat af årets resultat	109.319	45.427
ÅRETS RESULTAT	-467.260	-193.594
Resultatdisponering		
Overført resultat	-467.260	-193.594
Disponering i alt	-467.260	-193.594

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
1	Jord	10.405.600	10.405.600
1	Bygninger og installationer	996.929	1.026.603
1	Projekter under udførelse	1.450.475	75.000
	Materielle anlægsaktiver	12.853.004	11.507.203
	ANLÆGSAKTIVER	12.853.004	11.507.203
	Andre tilgodehavender	228.678	3.975
	Udskudt skatteaktiv	164.563	55.244
	Tilgodehavende	393.241	59.219
	Likvide beholdninger	35.688	22.293
	OMSÆTNINGSAKTIVER	428.929	81.512
	AKTIVER	13.281.933	11.588.715

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	20.000	20.000
	Overført resultat	-735.421	-268.160
	Egenkapital	-215.421	251.840
	Langfristet gæld	5.067.402	3.531.218
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.346.065	7.802.114
2	Langfristede gældsforpligtelser	12.413.467	11.333.332
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	1.083.886	3.543
	Anden gæld	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.083.886	3.543
	GÆLDSFORPLIGTELSE	13.497.353	11.336.875
	PASSIVER	13.281.933	11.588.715
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
5	Nærtstående parter		

NOTER

NOTER

1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	10.405.600	1.081.368	0
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	10.405.600	1.081.368	0
Afskrivning, primo	0	-54.765	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-29.674	0
Afskrivning, ultimo	0	-84.439	0
Regnskabsmæssig værdi	10.405.600	996.929	0

	2016	2015
	kr.	kr.
8155 02 Projektomkostninger	1.450.475	75.000
Projekter under udførelse	1.450.475	75.000

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
2 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristet gæld	-5.067.402	-3.531.218
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	-7.346.065	-7.802.114
Langfristede gældsforpligtelser	-12.413.467	-11.333.332

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

NOTER

3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Ingen

4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for færdiggørelse af byggemodningsprojekt er der overfor Favrskov Kommune stillet garanti for kr. 3.901.991

5 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.