

# SØFTEN SYD A/S

## Årsrapport 2022

**CVR: 31865859**  
**01.01.2022 – 31.12.2022**  
**ENGDALSVEJ 12, SØFTEN**  
**8382 HINNERUP**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 26. juni 2023

---

Dirigent: Hans Jørn Nielsen-Englyst



Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for SØFTEN SYD A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Cambridge, d. 26. juni 2023

## 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 SØFTEN SYD A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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. 26. juni 2023

Velas I/S

CVR nr. 30869052

---

Henning Hansen

Registreret Revisor

mne16856

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

SØFTEN SYD A/S  
Engdalsvej 12  
8382 Hinnerup

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

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **BESTYRELSE**

Klaus Nielsen-Englyst  
Hans Jørn Nielsen-Englyst  
Alice Thorndal

## **DIREKTION**

Hans Jørn Nielsen-Englyst

## **REVISOR**

Velas I/S  
Trigevej 20, Søften  
8382 Hinnerup

## **PENGEINSTITUT**

SPAREKASSEN KRONJYLLAND  
Pakhusvej 1  
8382 Hinnerup

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at eje ejendom og udstykke herfra.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttotab</b>	<b>-515.559</b>	<b>-412.558</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-29.674	-29.674
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-545.233</b>	<b>-442.232</b>
Finansielle indtægter	4.522	32.450
Finansielle omkostninger	-188.133	-7.793
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-728.844</b>	<b>-417.575</b>
Skat af årets resultat	28.000	110.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-700.844</b>	<b>-307.575</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Ekstraordinært udbytte	0	148.320
Foreslået udbytte	0	708.736
Overført resultat	-700.844	-1.164.631
<b>Disponering i alt</b>	<b>-700.844</b>	<b>-307.575</b>



# BALANCE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Jord	3.405.600	3.405.600
Grunde og bygninger	818.884	848.558
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.224.484</b>	<b>4.254.158</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.224.484</b>	<b>4.254.158</b>
Råvarer og hjælpematerialer	3.979.272	3.979.272
<b>Varebeholdninger</b>	<b>3.979.272</b>	<b>3.979.272</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.000	70.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	708.736
Andre tilgodehavender	352.096	364.778
Skatteaktiv	138.000	110.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>516.096</b>	<b>1.253.514</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.729.064</b>	<b>2.267.304</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>6.224.432</b>	<b>7.500.090</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>10.448.916</b>	<b>11.754.248</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	6.815.996	7.516.839
	Foreslået udbytte	0	708.736
	<b>Egenkapital</b>	<b>7.315.996</b>	<b>8.725.575</b>
2	Gæld til kreditinstitutter	652.373	642.322
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	2.455.047	2.360.622
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.107.420</b>	<b>3.002.944</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	228
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	25.500	25.501
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>25.500</b>	<b>25.729</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.132.920</b>	<b>3.028.673</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>10.448.916</b>	<b>11.754.248</b>
4	Eventualforpligtelser mv.		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Anvendt regnskabspraksis		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	7.516.839	708.736	8.725.575
Forslag til resultatdisponering		-700.844	0	-700.844
Udbetalt udbytte		0	-708.736	-708.736
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>6.815.996</b>	<b>0</b>	<b>7.315.996</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Pante- og gældsbreve	-652.373	-642.322
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-652.373</b>	<b>-642.322</b>

## 3 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-3.107.420	-3.002.944
--------------------	------------	------------

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for færdiggørelse af byggemodningsprojektet er der overfor Favrskov Kommune stillet garanti for kr. 533.691.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af grunde og lejeindtægter på jord og bolig, 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.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - 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, 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

## NOTER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-20 år	0-20 %

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

### VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger, som består af byggemodnede parcelhusgrunde, måles til kostpris efter FIFO-metoden. Hvis nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på



## NOTER

generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

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

