

# **SØFTEN SYD A/S**

## **Årsrapport 2019**

**CVR: 31865859**

**01.01.2019 – 31.12.2019**

**ENGDALSVEJ 12, SØFTEN  
8382 HINNERUP**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 26. august 2020

---

Dirigent: Hans Englyst



Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
Østervrå  
[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>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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. august 2020

## 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 2019 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. 26. august 2020

Velas I/S

CVR nr. 30869052

---

Bruno Pilgård

Registreret Revisor

mne33275

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

SØFTEN SYD A/S  
Engdalsvej 12  
8382 Hinnerup

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

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019  
Det er det 6. regnskabsår

## **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.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 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 rentekomkostninger, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar 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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-20 år	0-20 %

## VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger 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. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

## 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 acontoskatte.

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 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

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.881.635</b>	<b>1.833.901</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-29.674	-29.674
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.851.961</b>	<b>1.804.227</b>
Finansielle indtægter	39.766	70
Finansielle omkostninger	-444.398	-474.367
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.447.329</b>	<b>1.329.930</b>
Skat af årets resultat	-296.002	-292.732
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.151.327</b>	<b>1.037.198</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	1.151.327	1.037.198
<b>Disponering i alt</b>	<b>1.151.327</b>	<b>1.037.198</b>

# BALANCE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Jord	3.405.600	3.405.600
Grunde og bygninger	907.907	937.581
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.313.507</b>	<b>4.343.181</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.313.507</b>	<b>4.343.181</b>
Råvarer og hjælpematerialer	9.706.563	11.325.971
<b>Varebeholdninger</b>	<b>9.706.563</b>	<b>11.325.971</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	212.052	0
Andre tilgodehavender	150.000	0
Skatteaktiv	542.000	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>904.052</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.362.196</b>	<b>1.748.490</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>12.972.811</b>	<b>13.074.461</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>17.286.318</b>	<b>17.417.642</b>

# BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	20.000	20.000
	Overført resultat	2.142.440	991.114
	<b>Egenkapital</b>	<b>2.662.440</b>	<b>1.511.114</b>
	Gæld til kreditinstitutter	5.721.149	6.471.522
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	8.079.964	8.017.872
1	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>13.801.113</b>	<b>14.489.394</b>
	Gæld til kreditinstitutter	0	413.942
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	240.300	0
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	582.465	1.003.192
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>822.765</b>	<b>1.417.134</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>14.623.878</b>	<b>15.906.528</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>17.286.318</b>	<b>17.417.642</b>
2	<b>Eventualforpligtelser</b>		
3	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>1 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Pante- og gældsbreve	-5.721.149	-6.471.522
Gæld til kreditinstitutter i alt	-5.721.149	-6.471.522
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	-8.079.964	-8.017.872
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-13.801.113</b>	<b>-14.489.394</b>

Den langfristede gæld forfalder efter 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. 533.691.