


SØFTEN A/S
VIDALSVEJ 6, 9230 SVENSTRUP
ÅRSRAPPORT
2015/16
7. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. januar 2017**



Henrik Ellegaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7-8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Søften A/S Vidalsvej 6 9230 Svenstrup CVR-nr.: 32 46 82 84 Stiftet: 17. september 2009 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Bestyrelse	Steen D. Pedersen, formand Henrik Ellegaard Finn Jakobsen
Direktion	Henrik Ellegaard
Revision	BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Søften A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Svenstrup, den 13. december 2016

Direktion:



Henrik Ellegaard

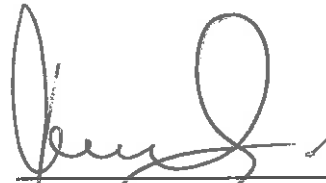
Bestyrelse:



Steen D. Pedersen
Formand



Henrik Ellegaard



Finn Jakobsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Søften A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Søften A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 13. december 2016

BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, CVR nr. 20 22 26 70



John Damkier
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i drift og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultatet anses for tilfredsstillende. Resultatet svarer til forventningerne fra sidste år. Der forventes et tilfredsstillende resultat næste år.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
BRUTTORESULTAT		4.832.275	4.716
Afskrivninger.....		-1.631.039	-1.631
DRIFTSRESULTAT		3.201.236	3.085
Finansielle omkostninger.....		-1.079.546	-1.204
RESULTAT FØR SKAT		2.121.690	1.881
Skat af årets resultat.....	1	-466.804	-431
ÅRETS RESULTAT		1.654.886	1.450
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.600.000	1.600
Overført resultat.....		54.886	-150
I ALT		1.654.886	1.450

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		42.950.697	44.582
Materielle anlægsaktiver.....	2	42.950.697	44.582
ANLÆGSAKTIVER.....		42.950.697	44.582
Periodeafgrænsningsposter.....		339.735	365
Tilgodehavender.....		339.735	365
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		339.735	365
AKTIVER.....		43.290.432	44.947

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Selskabskapital.....		500.000	500
Overført overskud.....		6.039.333	6.014
Forslag til udbytte.....		1.600.000	1.600
EGENKAPITAL.....	3	8.139.333	8.114
Hensættelse til udskudt skat.....	4	846.003	788
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		846.003	788
Gæld til realkreditinstitutter.....		23.374.269	25.302
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	23.374.269	25.302
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	1.927.042	1.926
Gæld til pengeinstitutter.....		896.743	875
Selskabsskat.....		406.538	406
Anden gæld.....		7.700.504	7.536
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.930.827	10.743
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		34.305.096	36.045
PASSIVER.....		43.290.432	44.947
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 tkr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	408.926	273	
Regulering af udskudt skat.....	57.878	158	
	466.804	431	

Materielle anlægsaktiver

2

		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2015.....		54.367.970	
Kostpris 30. september 2016.....		54.367.970	
Afskrivninger 1. oktober 2015.....		9.786.234	
Årets afskrivninger		1.631.039	
Afskrivninger 30. september 2016.....		11.417.273	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		42.950.697	

Egenkapital

3

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	500.000	6.014.206	1.600.000	8.114.206
Betalt udbytte.....			-1.600.000	-1.600.000
Sikringsinstrumenter.....		-29.759		-29.759
Forslag til årets resultatdisponering.....		54.886	1.600.000	1.654.886
Egenkapital 30. september 2016.....	500.000	6.039.333	1.600.000	8.139.333

Hensættelse til udskudt skat

4

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på anlægsaktiver samt skattemæssige fremførbare underskud.

Langfristede gældsforpligtelser

5

	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	27.228.353	25.301.311	1.927.042	15.648.294
	27.228.353	25.301.311	1.927.042	15.648.294

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebrev på 50.059 tkr. med pant i fast ejendom med regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2016 på 42.951 tkr.

9

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Søften A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi 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, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indeholder renteindtægter og renteomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og derefter på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Kostprisen indeholder endvidere rentekomkostninger og øvrige finansielle omkostninger i forbindelse med opførelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	25%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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 a'contoskatter.

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 forpligtelsen..

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.