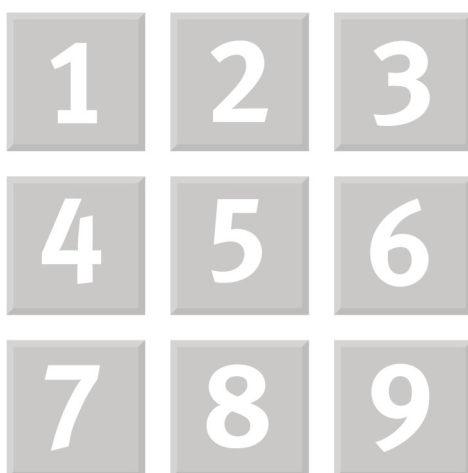


## **De fem Søer ApS**

Degnemosevej 6,  
Ferslev  
4050 Skibby

CVR-nr. 33 39 45 78



### **Årsrapport for perioden 1. oktober 2015 til 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 2. marts 2017

---

Jes Søe  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

De fem Søer ApS  
Degnemosevej 6,  
Ferslev  
4050 Skibby

CVR-nr.: 33 39 45 78  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemsted: Frederikssund

### Direktion

Jes Søe, direktør

### Revision

Døssing & Partnere  
Revisionsinteressentskab  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for De fem Søer ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 2. marts 2017

### **Direktion**

Jes Søe  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Til kapitalejeren i De fem Søer ApS*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for De fem Søer ApS 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 2. marts 2017

**Døssing & Partnere**  
*Revisionsinteressentskab*  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Anders Ilsøe  
Registreret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være holding selskab samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 1.038.700, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 11.148.136.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for De fem Søer ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som en gældsforpligtelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

- Egenkapitalen forøges med t.kr. 101.200, hvoraf t.kr. 101.200 vedrører reklassifikation af årets udbytte.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og 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 forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for De fem Søer ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

De fem Søer ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>103.133</b>	<b>-32.424</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-27.646	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>75.487</b>	<b>-32.424</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		987.276	1.525.464
Finansielle indtægter	2	1.955	3.995
Finansielle omkostninger	3	-324	-8.125
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.064.394</b>	<b>1.488.910</b>
Skat af årets resultat	4	-25.694	1.209
<b>Årets resultat</b>		<b>1.038.700</b>	<b>1.490.119</b>
Foreslået udbytte		103.400	101.200
Overført resultat		935.300	1.388.919
		<b>1.038.700</b>	<b>1.490.119</b>

## Balance 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.500.836	2.468.760
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.500.836</b>	<b>2.468.760</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	6.686.544	6.699.268
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>6.686.544</b>	<b>6.699.268</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.187.380</b>	<b>9.168.028</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.525.588	2.144.096
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.525.588</b>	<b>2.144.096</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>810.061</b>	<b>164.494</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.335.649</b>	<b>2.308.590</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.523.029</b>	<b>11.476.618</b>

## Balance 30. september

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.772.839	3.785.563
Overført resultat		7.191.897	6.243.874
Foreslået udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
<b>Egenkapital</b>	7	<b>11.148.136</b>	<b>10.210.637</b>
Anden gæld		282.904	476.518
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>282.904</b>	<b>476.518</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	117.225
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.325	342.078
Anden gæld		76.164	330.160
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>91.989</b>	<b>789.463</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>374.893</b>	<b>1.265.981</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.523.029</b>	<b>11.476.618</b>
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	27.646	0
	<b>27.646</b>	<b>0</b>
 der fordeler sig således:		
Bygninger	27.646	0
	<b>27.646</b>	<b>0</b>
 <b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.636	3.964
Andre finansielle indtægter	319	31
	<b>1.955</b>	<b>3.995</b>
 <b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	324	0
Andre finansielle omkostninger	0	8.125
	<b>324</b>	<b>8.125</b>
 <b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	23.048	-8.578
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.646	7.369
	<b>25.694</b>	<b>-1.209</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2015	2.468.760
Tilgang i årets løb	59.722
Kostpris 30. september 2016	2.528.482
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	0
Årets afskrivninger	27.646
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	27.646
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b>2.500.836</b>

### 6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Kostpris 1. oktober 2015	2.913.705	2.913.705
Kostpris 30. september 2016	2.913.705	2.913.705
Værdireguleringer 1. oktober 2015	3.785.563	3.860.099
Årets resultat	987.276	1.525.464
Modtaget udbytte fra tilknyttede virksomheder	-1.000.000	-1.600.000
Værdireguleringer 30. september 2016	3.772.839	3.785.563
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b>6.686.544</b>	<b>6.699.268</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Degnemosegård Entreprise ApS	Frederikssund	100%	204.262	-55.410
JVS Holding ApS	Frederikssund	100%	7.482.282	1.042.686



## Noter til årsrapporten

### 7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	80.000	3.785.563	6.243.873	0	10.109.436
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	0	101.200	101.200
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2015	80.000	3.785.563	6.243.873	101.200	10.210.636
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets resultat	0	0	935.300	103.400	1.038.700
Resultat i tilknyttede virksomheder	0	987.276	-987.276	0	0
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-1.000.000	1.000.000	0	0
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b>80.000</b>	<b>3.772.839</b>	<b>7.191.897</b>	<b>103.400</b>	<b>11.148.136</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	476.518	282.904	0	0
	<b>476.518</b>	<b>282.904</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsrapporten

### **9 Eventualposter m.v.**

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### **10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet afgivet selskyldnerkaution overfor datterselskabet JVS Holding ApS. Datterselskabet har pr. stausdagen en bankgæld på t.kr. 3.