



Tlf.: 63 61 41 00
faaborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
L. Frandsensvej 2 A
DK-5600 Faaborg
CVR-nr. 20 22 26 70

SØFÆLDE SKOV- OG EJENDOMSSELSKAB APS

NABGYDEN 50, 5600 FAABORG

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. maj 2019

Torben Storm Nielsen

CVR-NR. 36 06 56 13

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Søfælde Skov- og Ejendomsselskab ApS Nabgyden 50 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 36 06 56 13 Stiftet: 26. maj 1971 Hjemsted: Faaborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Allan Bo Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab L. Frandsensvej 2 A 5600 Faaborg
Pengeinstitut	Sydbank Klosterplads 2 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Søfælde Skov- og Ejendomsselskab 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 9. maj 2019

Direktion:

Allan Bo Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Søfælde Skov- og Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søfælde Skov- og Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Faaborg, den 9. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Haagensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27706

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme og skovejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		177.626	-23.255
Personaleudgifter.....	1	-238.918	-504.676
Afskrivninger.....		-20.792	-20.792
DRIFTSRESULTAT		-82.084	-548.723
Finansielle indtægter.....	2	258.331	257.105
Finansielle omkostninger.....	3	-299.642	-189.912
RESULTAT FØR SKAT		-123.395	-481.530
Skat af ordinært resultat.....	4	26.784	105.911
ÅRETS RESULTAT		-96.611	-375.619
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-96.611	-375.619
I ALT		-96.611	-375.619

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		14.000.000	14.000.000
Andre anlæg.....		47.864	68.656
Materielle anlægsaktiver.....	5	14.047.864	14.068.656
ANLÆGSAKTIVER.....		14.047.864	14.068.656
Tilgodehavende fra salg.....		2.404	15.631
Andre tilgodehavender.....		13.150.024	12.879.375
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		57.748	31.153
Periodeafgrænsningsposter.....		14.533	9.064
Tilgodehavender.....		13.224.709	12.935.223
Likvider.....		398.823	6.335.561
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		13.623.532	19.270.784
AKTIVER.....		27.671.396	33.339.440
PASSIVER			
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		14.314.084	14.410.696
EGENKAPITAL.....	6	14.814.084	14.910.696
Udskudt skat.....		375.917	344.953
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		375.917	344.953
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		26.946	71.579
Gæld til tilknyttede selskaber.....		11.436.706	11.243.305
Gæld til associerede selskaber.....		921.286	6.646.359
Anden gæld.....		96.457	122.548
Kortfristede gældsforpligtelser.....		12.481.395	18.083.791
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		12.481.395	18.083.791
PASSIVER.....		27.671.396	33.339.440
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleudgifter			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	228.364	490.534	
Pensioner.....	4.205	4.590	
Andre omkostninger til social sikring.....	6.349	9.552	
	238.918	504.676	
Finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	258.331	257.105	
	258.331	257.105	
Finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	299.642	189.912	
	299.642	189.912	
Skat af ordinært resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-57.748	-31.153	
Regulering af udskudt skat.....	30.964	-74.758	
	-26.784	-105.911	
Materielle anlægsaktiver			5
	Investerings- ejendomme	Andre anlæg	
Kostpris 1. januar 2018.....	10.375.378	103.962	
Kostpris 31. december 2018.....	10.375.378	103.962	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	0	35.306	
Årets afskrivninger	0	20.792	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	0	56.098	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....	3.624.622	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....	3.624.622	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	14.000.000	47.864	
<p>Investeringsejendommen er prissat efter salgspriser på danske skove, der er anvendt en gennemsnitpris på 120 tkr. pr. ha. som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på markedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommenes beliggenhed mv.</p>			
Egenkapital			6

NOTER

		2018 kr.	2017 kr.	Note
	Anparts kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	14.410.695	14.910.695	
Forslag til resultatdisponering.....		-96.611	-96.611	
Egenkapital 31. december 2018.....	500.000	14.314.084	14.814.084	

Eventualposter mv.

7

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for K. Søfælde ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Søfælde Skov- og Ejendomsselskab ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-7 år	0%
--	--------	----

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af andre anlæg, driftsmateriel og inventar vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.