



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 A/S
HUNDSTRUPVEJ 29, KRARUP, 5750 RINGE
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. marts 2016

Torben Storm Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Søfælde Skov- og Ejendomsselskab A/S Hundstrupvej 29, Krarup 5750 Ringe
	CVR-nr.: 36 06 56 13
	Stiftet: 26. maj 1971
	Hjemsted: Krarup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Aage Pedersen Advokat Torben Storm Nielsen Allan Bo Pedersen
Direktion	Allan Bo Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab L. Frandsensvej 2 A 5600 Faaborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Søfælde Skov- og Ejendomsselskab 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Krarup, den 30. marts 2016

Direktion

Allan Bo Pedersen

Bestyrelse

Aage Pedersen

Advokat Torben Storm Nielsen

Allan Bo Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Søfælde Skov- og Ejendomsselskab A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Søfælde Skov- og Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 30. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Haagensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en erhvervsejendom 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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er påvirket af salg af skov i Skotland og anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Søfælde Skov- og Ejendomsselskab A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktiviteter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

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

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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner.....	12-25 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-7 år	0%

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

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. 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 acontoskatte.

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 indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		524.015	1.841.626
Afskrivninger.....		-1.872	0
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		13.849.724	0
DRIFTSRESULTAT		14.371.867	1.841.626
Finansielle indtægter.....		100.305	138.807
Finansielle omkostninger.....	1	-21.264	-93.015
RESULTAT FØR SKAT		14.450.908	1.887.418
Skat af ordinært resultat.....	2	-162.154	-393.678
ÅRETS RESULTAT		14.288.754	1.493.740
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		14.288.754	1.493.740
I ALT		14.288.754	1.493.740

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme.....		10.089.551	11.983.403
Andre anlæg.....		20.590	0
Materielle anlægsaktiver.....	3	10.110.141	11.983.403
ANLÆGSAKTIVER.....		10.110.141	11.983.403
Tilgodehavende fra salg.....		0	92.300
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		541.828	446.229
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		258	0
Andre tilgodehavender.....		12.293.981	4.537.794
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	3.882
Tilgodehavender.....		12.836.067	5.080.205
Likvider.....		7.577.925	1.404.852
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		20.413.992	6.485.057
AKTIVER.....		30.524.133	18.468.460
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		28.527.448	14.238.694
EGENKAPITAL.....	4	29.027.448	14.738.694
Hensættelse til udskudt skat.....		525.290	55.444
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		525.290	55.444
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.469	8.637
Gæld til tilknyttede selskaber.....		770.892	1.376.773
Selskabsskat.....		92.308	400.000
Anden gæld.....		95.726	1.888.912
Kortfristede gældsforpligtelser.....		971.395	3.674.322
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		971.395	3.674.322
PASSIVER.....		30.524.133	18.468.460
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Finansielle omkostninger			1
Tilknyttede virksomheder.....	21.264	39.674	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	53.341	
	21.264	93.015	
Skat af ordinært resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	92.308	396.118	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-400.000	0	
Regulering af udskudt skat.....	469.846	-2.440	
	162.154	393.678	
Materielle anlægsaktiver			3
	Investerings- ejendomme	Tekniske anlæg	Andre anlæg
Kostpris 1. januar 2015.....	17.838.523	2.146.849	142.959
Tilgang.....	0	0	22.462
Afgang.....	-3.911.873	-83.900	0
Kostpris 31. december 2015.....	13.926.650	2.062.949	165.421
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	0	2.146.849	142.959
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-83.900	0
Årets afskrivninger	0	0	1.872
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	0	2.062.949	144.831
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.	-5.855.120	0	0
Årets værdireguleringer.....	1.799.999	0	0
Værdireguleringer solgte aktiver.....	218.022	0	0
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....	-3.837.099	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..	10.089.551	0	20.590

NOTER

	Note
Egenkapital	4

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	500.000	14.238.694	14.738.694
Forslag til årets resultatdisponering.....		14.288.754	14.288.754
Egenkapital 31. december 2015.....	500.000	28.527.448	29.027.448

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Aktiekapital

Aktiekapitalen er fordelt således:

Aktier, 36 stk. a nom. 10.000 kr.....	360.000	360.000
Aktier, 19 stk. a nom. 5.000 kr.....	95.000	95.000
Aktier, 30 stk. a nom. 1.000 kr.....	30.000	30.000
Aktier, 30 stk. a nom. 500 kr.....	15.000	15.000
	500.000	500.000

Eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

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

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

5

6