

Søren Djernes, Snejbjerg ApS

Sydgaden 38, Snejbjerg, 7400 Herning

CVR-nr. 52 46 69 11

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. september 2018

Dirigent:


.....
Søren Damgaard Djernes





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Søren Djernes, Snejbjerg ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. september 2018
Direktion:



Søren Damgaard Djernes

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Søren Djernes, Snejbjerg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Søren Djernes, Snejbjerg ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 17. september 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne8217

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Søren Djernes, Snejbjerg ApS
Adresse, postnr., by	Sydgaden 38, Snejbjerg, 7400 Herning
CVR-nr.	52 46 69 11
Stiftet	30. juni 1975
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. maj 2017 - 30. april 2018
Direktion	Søren Damgaard Djernes
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift af fast ejendom, formueadministration, handel og investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på 3.314.331 kr. mod et underskud på 1.709.123 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2018 udviser en negativ egenkapital på 2.386.389 kr.

Årets underskud kan primært henføres til nedskrivning af selskabets ejendomsportefølje. Der arbejdes i øjeblikket på et projekt med ejendomme, der, når det står færdigt, forventes at medføre en væsentlig forøgelse af selskabets fremtidige indtjening, og at den negative egenkapital derved kan reetableres ved fremtidig indtjening.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste/bruttotab	183.289	-41.497
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-3.878.760	-1.251.427
	Resultat før finansielle poster	-3.695.471	-1.292.924
2	Finansielle indtægter	621.287	144.896
3	Finansielle omkostninger	-1.173.184	-1.043.156
	Resultat før skat	-4.247.368	-2.191.184
4	Skat af årets resultat	933.037	482.061
	Årets resultat	-3.314.331	-1.709.123
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-3.314.331	-1.709.123
		<u>-3.314.331</u>	<u>-1.709.123</u>

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
	Investeringsejendomme	6.166.100	10.044.860
		<u>6.166.100</u>	<u>10.044.860</u>
	Finansielle aktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	16.411.720	16.214.468
	Udskudte skatteaktiver	116.022	0
		<u>16.527.742</u>	<u>16.214.468</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>22.693.842</u>	<u>26.259.328</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	396.389	116.718
	Andre tilgodehavender	6.500	6.500
		<u>402.889</u>	<u>123.218</u>
	Likvide beholdninger	<u>190.939</u>	<u>258.181</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>593.828</u>	<u>381.399</u>
	AKTIVER I ALT	<u>23.287.670</u>	<u>26.640.727</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	320.000	320.000
	Overført resultat	-2.706.389	607.942
	Egenkapital i alt	<u>-2.386.389</u>	<u>927.942</u>
	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	0	503.979
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>503.979</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til banker	1.770.000	1.770.000
	Gæld til associerede virksomheder	21.194.185	20.443.214
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.459.588	2.617.161
	Anden gæld	250.286	378.431
		<u>25.674.059</u>	<u>25.208.806</u>
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>25.674.059</u>	<u>25.208.806</u>
	Forpligtelser i alt	<u>25.674.059</u>	<u>25.712.785</u>
	PASSIVER I ALT	<u>23.287.670</u>	<u>26.640.727</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2017	320.000	607.942	927.942
Overført via resultatdisponering	0	-3.314.331	-3.314.331
Egenkapital 30. april 2018	<u>320.000</u>	<u>-2.706.389</u>	<u>-2.386.389</u>

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Søren Djernes, Snejbjerg ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører periodiserede huslejeindtægter.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling måles til dagsværdi efter ÅRL § 38.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast (afkast før renter) og et forretningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom. Såfremt man har en ekstern vurdering af dagsværdien, benyttes denne.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendomme nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring.

Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendomme nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

Bygninger har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en bygning forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

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

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	621.287	144.896
	<u>621.287</u>	<u>144.896</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	1.019.322	978.316
Andre finansielle omkostninger	153.862	64.840
	<u>1.173.184</u>	<u>1.043.156</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-106.489	0
Årets regulering af udskudt skat	-826.548	-482.061
	<u>-933.037</u>	<u>-482.061</u>
5 Materielle aktiver		Investerings-
kr.		ejendomme
Kostpris 1. maj 2017		<u>12.667.364</u>
Kostpris 30. april 2018		<u>12.667.364</u>
Opskrivninger 1. maj 2017		-2.622.504
Årets opskrivning		<u>-3.878.760</u>
Opskrivninger 30. april 2018		<u>-6.501.264</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018		<u>6.166.100</u>

6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 320.000 kr. det seneste år.

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Saldo primo	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000
	<u>320.000</u>	<u>320.000</u>	<u>320.000</u>	<u>320.000</u>	<u>320.000</u>

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for SD Holding af 2012 ApS, CVR-nr. 34 59 29 77, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med kreditinstitutter er stillet sikkerhed i virksomhedens grunde og bygninger for en værdi af 840.000 kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 500 t.kr.

Værdipapirer med en samlet værdi på 16 mio. kr. er stillet til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.