



Statsaut. revisorer
Michael Iuel
Morten Jarlund

Registreret revisor
Jytte Nautrup

Søby & Nielsen ApS
CVR-nr. 61 22 72 10

Årsrapport
1. januar - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den / 2014

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 30. september 2013

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2013 for Søby & Nielsen 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 30. september 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den / 2014

Direktion

Anders Kristian Vester Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af Søby & Nielsen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Søby & Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den / 2014

Knud Robæk's Eftf. Godkendt Revisionsaktieselskab

Michael Iuel
Statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Søby & Nielsen ApS
Grenaavej 26
8960 Randers SØ

Telefon: 86 42 62 00

CVR-nr.: 61 22 72 10

Stiftet: 1. januar 1982

Hjemsted: Randers

Regnskabsår: 1. januar - 30. september

Dokument ref.: 258 / MI / OK / MJ

Direktion

Anders Kristian Vester Nielsen

Revisor

Knud Robæk's Eftf. Godkendt Revisionsaktieselskab

Kapitalejere (> 5%)

Jysk Maskincenter A/S

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive handel, håndværk og industri samt finansiering.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Søby & Nielsen ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Regnskabsperioden er omlagt således at indeværende år dækker en periode på 9 måneder, hvorimod sammenligningstallene dækker 12 måneder.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet 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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 - 40 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende ejendom, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 30. SEPTEMBER 2013

	1/1-30/9 2013 kr.	1/1-31/12 2012 kr.
Nettoomsætning.....	405.000	540.000
Andre eksterne omkostninger.....	-9.180	-7.380
BRUTTORESULTAT	395.820	532.620
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-202.104	-269.470
DRIFTSRESULTAT	193.716	263.150
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-56.509	-97.885
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	137.207	165.265
Skat af årets resultat.....	-34.707	-41.316
ÅRETS RESULTAT	102.500	123.949
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	102.500	123.949
DISPONERET I ALT	102.500	123.949

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2013
AKTIVER

	2013	31/12
	kr.	2012
		kr.
1 Grunde og bygninger	7.661.830	7.863.934
Materielle anlægsaktiver	7.661.830	7.863.934
ANLÆGSAKTIVER	7.661.830	7.863.934
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	135.000	0
Tilgodehavender	135.000	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	135.000	0
AKTIVER	7.796.830	7.863.934

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2013
PASSIVER

	2013	31/12
	kr.	2012
		kr.
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger	1.699.695	1.688.439
Overført resultat.....	247.610	145.110
2 EGENKAPITAL.....	2.947.305	2.833.549
Hensættelse til udskudt skat	531.683	533.542
HENSATTE FORPLIGTELSER	531.683	533.542
Selskabsskat.....	25.310	0
3 Langfristede gældsforpligtelser	25.310	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.169.387	4.305.748
Selskabsskat.....	47.940	47.940
Anden gæld.....	75.205	143.155
Kortfristede gældsforpligtelser	4.292.532	4.496.843
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.317.842	4.496.843
PASSIVER	7.796.830	7.863.934
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	9.395.225
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 30. september 2013	9.395.225
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	2.251.252
	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2013.....	2.251.252
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-3.782.543
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-202.104
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2013	-3.984.647
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013.....	<u>7.661.830</u>

	Primo	Andre kapital- bevægelser	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	1.000.000	0	0	1.000.000
Reserve for opskrivninger.....	1.688.439	11.256	0	1.699.695
Overført resultat	145.110	0	102.500	247.610
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>2.833.549</u>	<u>11.256</u>	<u>102.500</u>	<u>2.947.305</u>

Selskabets anpartskapital består af anparter a kr. 1.000 og multipla heraf.

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Selskabsskat.....	25.310	0
	<u>25.310</u>	<u>0</u>

4 Eventualposter mv.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor moderselskabet Jysk Maskincenter A/S' bank samt afgivet selvskyldnerkaution overfor søsterselskabet Maskinernes Hus ApS' bank. Pr. 30/9 2013 udgør bankgæld kr. 24.930.632.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 9.000.000 der giver pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte anlæg udgør kr. 7.661.830 pr. 30. september 2013.

Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld i moderselskabet Jysk Maskincenter A/S.