

Pejrupgård A/S

Skovvænget 2
5620 Glamsbjerg
CVR-nr. 13821496

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.12.2017

Dirigent

Navn: Jørgen Grønlund Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Pejrupgård A/S
Skovvænget 2
5620 Glamsbjerg

CVR-nr.: 13821496

Hjemsted: Assens

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Bestyrelse

Katrine Maria Nielsen
Niklas Grønlund Nielsen
Jørgen Grønlund Nielsen

Direktion

Jørgen Grønlund Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Pejrupgård A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 11.12.2017

Direktion

Jørgen Grønlund Nielsen

Bestyrelse

Katrine Maria Nielsen

Niklas Grønlund Nielsen

Jørgen Grønlund Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Pejrupgård A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Pejrupgård A/S for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 11.12.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 19698

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er drift af landbrugsejendom og beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende. Årets resultat og aktiviteter har været præget af fortsatte forbedringer af produktionsfaciliteter for at optimere landbrugsdriften.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		418.935	204
Personaleomkostninger	1	(40.602)	(189)
Af- og nedskrivninger		<u>(269.715)</u>	<u>(203)</u>
Driftsresultat		108.618	(188)
Andre finansielle indtægter		122	0
Andre finansielle omkostninger		<u>(3.041)</u>	<u>(4)</u>
Resultat før skat		105.699	(192)
Skat af årets resultat	2	<u>(23.254)</u>	<u>37</u>
Årets resultat		<u>82.445</u>	<u>(155)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>82.445</u>	<u>(155)</u>
		<u>82.445</u>	<u>(155)</u>

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		188.094	224
Immaterielle anlægsaktiver	3	188.094	224
Grunde og bygninger		46.228.501	45.113
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.958	17
Materielle anlægsaktiver	4	46.252.459	45.130
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	500
Andre tilgodehavender		500.000	0
Finansielle anlægsaktiver	5	500.000	500
Anlægsaktiver		46.940.553	45.854
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.132	5
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		85.470	21
Andre tilgodehavender		137.947	144
Tilgodehavende selskabsskat		47.247	47
Tilgodehavender		285.796	217
Likvide beholdninger		113.823	288
Omsætningsaktiver		399.619	505
Aktiver		47.340.172	46.359

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		2.837.750	2.838
Overført overskud eller underskud		<u>20.631.669</u>	<u>20.549</u>
Egenkapital		<u>23.469.419</u>	<u>23.387</u>
Udskudt skat		<u>11.718</u>	<u>10</u>
Hensatte forpligtelser		<u>11.718</u>	<u>10</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.752.663	0
Skyldig selskabsskat		<u>21.104</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>7.773.767</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.841	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.943.858	15.132
Anden gæld		<u>126.569</u>	<u>7.830</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>16.085.268</u>	<u>22.962</u>
Gældsforpligtelser		<u>23.859.035</u>	<u>22.962</u>
Passiver		<u>47.340.172</u>	<u>46.359</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.837.750	20.549.224	23.386.974
Årets resultat	0	82.445	82.445
Egenkapital ultimo	2.837.750	20.631.669	23.469.419

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	597.899	637
Andre omkostninger til social sikring	22.627	32
Andre personaleomkostninger	1.100	0
Personaleomkostninger overført til aktiver	<u>(581.024)</u>	<u>(480)</u>
	<u>40.602</u>	<u>189</u>
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	21.104	(47)
Ændring af udskudt skat	<u>2.150</u>	<u>10</u>
	<u>23.254</u>	<u>(37)</u>
		Erhver-
		vede
		immateriell
		e anlægs-
		aktiver
		kr.
3. Immaterielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>250.000</u>
Kostpris ultimo		<u>250.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		(26.191)
Årets afskrivninger		<u>(35.715)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(61.906)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>188.094</u>

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	45.320.934	25.000
Tilgange	1.336.664	25.000
Afgange	0	(25.000)
Kostpris ultimo	46.657.598	25.000
Af- og nedskrivninger primo	(207.806)	(8.333)
Årets afskrivninger	(221.291)	(1.042)
Tilbageførsel ved afgange	0	8.333
Af- og nedskrivninger ultimo	(429.097)	(1.042)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	46.228.501	23.958
	Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	500.000	0
Tilgange	0	500.000
Afgange	(500.000)	0
Kostpris ultimo	0	500.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	500.000

Andre tilgodehavende forfalder mere end 1 år fra balancedagen.

6. Eventualforpligtelser

Selskab indgår i en dansk sambeskatning med Borreby Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber samt ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditinstitutter har realkreditpantebreve for nom. 12,5 mio. kr. og 725 t.EUR i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 18,5 mio. kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, i takt med, at huslejerne forfalder til betaling. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter rettigheder, som er indregnet til kostpris med fradrag af årlige afskrivninger.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 7 år, dog maksimalt restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og

Anvendt regnskabspraksis

den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.