



Svalmstrupgård A/S

Skjoldenæsvej 113, 4174 Jystrup

CVR-nr. 13 89 77 00

Årsrapport

2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2017.

Niels Thomas Bruun de Neergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Svalmstrupgård A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Der træffes på generalforsamlingen den 7. juni 2017 beslutning om, at årsregnskabet for 2017 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jystrup, den 31. maj 2017

Direktion

Niels Thomas Bruun de Neergaard
direktør

Bestyrelse

Elisabeth Bruun de Neergaard

Michael Søren Grønnegaard

Niels Thomas Bruun de Neergaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Svalmstrupgård A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Svalmstrupgård A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Roskilde, den 31. maj 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Birgit Sode
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Svalmstrupgård A/S
Skjoldenæsvej 113
4174 Jystrup

CVR-nr.: 13 89 77 00

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Elisabeth Bruun de Neergaard
Michael Søren Grønnegaard
Niels Thomas Bruun de Neergaard

Direktion

Niels Thomas Bruun de Neergaard, direktør

Revision

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse

Sparekassen Sjælland

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Nettoomsætning	695.466	619
Omkostninger ejendomsdrift	-421.189	-142
Andre eksterne omkostninger	-27.724	-27
Bruttoresultat	246.553	450
2 Personaleomkostninger	-40.000	-50
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-56.586	-49
Driftsresultat	149.967	351
Andre finansielle indtægter	8.084	7
Øvrige finansielle omkostninger	-400.279	-424
Resultat før skat	-242.228	-66
3 Skat af årets resultat	53.290	17
Årets resultat	-188.938	-49
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-188.938	-49
Disponeret i alt	-188.938	-49

Balance 31. december

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	13.287.069	13.344
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.287.069</u>	<u>13.344</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.287.069</u>	<u>13.344</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	205	0
Andre tilgodehavender	165.855	100
Periodeafgrænsningsposter	14.425	14
Tilgodehavender i alt	<u>180.485</u>	<u>114</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	116.604	91
Værdipapirer i alt	<u>116.604</u>	<u>91</u>
Likvide beholdninger	2.910	52
Omsætningsaktiver i alt	<u>299.999</u>	<u>257</u>
Aktiver i alt	<u>13.587.068</u>	<u>13.601</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	500.000	500
5 Reserve for opskrivninger	2.991.045	2.991
6 Overført resultat	-2.377.471	-2.188
Egenkapital i alt	1.113.574	1.303
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	532.938	586
Hensatte forpligtelser i alt	532.938	586
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.805.090	2.927
Deposita	231.900	236
Anden gæld	4.846.972	4.947
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.883.962	8.110
Kortfristet del af langfristet gæld	221.214	218
Modtagne forudbetalinger fra kunder	49.704	50
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	17
Anden gæld	3.767.832	3.314
Periodeafgrænsningsposter	2.844	3
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.056.594	3.602
Gældsforpligtelser i alt	11.940.556	11.712
Passiver i alt	13.587.068	13.601

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og driver landbrugsejendomme.

	2016 kr.	2015 t.kr.
2. Personaleomkostninger		
Pensioner	40.000	50
	40.000	50
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-53.290	-17
	-53.290	-17
	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500
	500.000	500
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	2.991.045	2.991
	2.991.045	2.991
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	-2.188.533	-2.139
Årets overførte overskud eller underskud	-188.938	-49
	-2.377.471	-2.188

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der stillet pant ejendommen med i alt nom. 2.655 t.kr. i matr.nr. 3 G, Høed by, Valsølille. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen pr. 31. december 2016 udgør 3.900 t.kr.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der stillet pant ejendommen med i alt nom. 1.875 t.kr. i matr.nr. 4 A, Høed by, Valsølille. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen pr. 31. december 2016 udgør 5.669 t.kr.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der stillet pant ejendommen med i alt nom. 544 t.kr. i matr.nr. 1 A, Bjernedegaard Hovedgaard, Bjernede. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen pr. 31. december 2016 udgør 2.006 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.050 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i henholdsvis Sparekassen Sjælland-Fyn A/S og Jyske Bank A/S med pant i ejendommene beliggende Høedvej 34 og 53, 4174 Jystrup Midtsj. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene pr. 31. december 2016 udgør i alt 9.569 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Svalmstrupgård A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger ejendomsdrift

Omkostninger ejendomsdrift omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter pensioner.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på ejendomme, der udelukkende består af landbrugsjord, ligesom der ikke afskrives på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.