

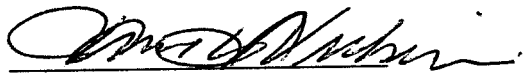
Tiphede Agro A/S
Timringvej 16, Timring, 7480 Vildbjerg

CVR-nr. 14 68 94 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5/14 2016.



Poul Nielsen
Dirigent

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Industrivej Nord 15, Birk
DK-7400 Herning
Tlf. 97 12 50 22
Fax 97 21 37 88
 herning@partner-revision.dk
CVR nr. 15807776

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Tiphede Agro 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 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

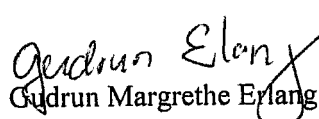
Vildbjerg, den 23. februar 2016

Direktion

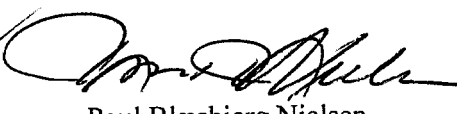


Poul Blæsbjerg Nielsen

Bestyrelse



Gudrun Margrethe Erlang



Poul Blæsbjerg Nielsen



Frans Bredmose Langkjær

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Tiphede Agro A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tiphede Agro A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

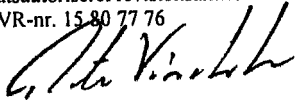
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 23. februar 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Peter Vinderslev
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tiphede Agro A/S Timringvej 16, Timring 7480 Vildbjerg
	Telefon: 97384122
	CVR-nr.: 14 68 94 86
	Stiftet: 1. august 1990
	Hjemsted: Trehøje
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Gudrun Margrethe Erlang Poul Blæsbjerg Nielsen Frans Bredmose Langkjær
Direktion	Poul Blæsbjerg Nielsen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark Bredgade 3 7480 Vildbjerg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og driftsmateriel til svineproduktion.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tiphede Agro 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 omfatter huslejeindbetalinger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendommen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15 år
---	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

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

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Tiphede Agro A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser opstået ved erhvervelse af investeringsejendom indregnes ved lånoptagelse til lånets pantebrevsrestgæld. Efterfølgende måles forpligtelsen til dagsværdi (kursværdi). Ændringen i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "kursregulering af prioritetsgæld".

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	1.891.660	1.911.590
Andre eksterne omkostninger	-145.752	-25.959
Værdiregulering af investeringsejendomme	211.058	0
Bruttoresultat	1.956.966	1.885.631
1 Personaleomkostninger	-10.000	-10.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-356.734	-656.024
Driftsresultat	1.590.232	1.219.607
Andre finansielle indtægter	40.000	56.399
2 Andre finansielle omkostninger	-685.404	-743.144
Resultat før skat	944.828	532.862
3 Skat af årets resultat	-192.400	-96.700
Årets resultat	752.428	436.162
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	752.428	436.162
Disponeret i alt	752.428	436.162

Balance 31. december

Aktiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.338.733	4.683.533
5 Investeringsejendomme	<u>35.824.400</u>	<u>35.824.400</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>40.163.133</u>	<u>40.507.933</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>40.163.133</u>	<u>40.507.933</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.600	0
Tilgodehavende selskabsskat	2.400	1.600
Andre tilgodehavender	<u>79.457</u>	<u>52.973</u>
Tilgodehavender i alt	<u>83.457</u>	<u>54.573</u>
Likvide beholdninger	<u>1.031.709</u>	<u>271.775</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.115.166</u>	<u>326.348</u>
Aktiver i alt	<u>41.278.299</u>	<u>40.834.281</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	500.000	500.000
7	Overført resultat	14.632.527	13.880.099
	Egenkapital i alt	15.132.527	14.380.099
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	3.821.400	3.626.600
	Hensatte forpligtelser i alt	3.821.400	3.626.600
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	20.245.304	20.790.267
	Deposita	210.000	210.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	20.455.304	21.000.267
	Kortfristet del af langfristet gæld	355.485	349.844
	Gæld til tilknyttede virksomheder	139.136	143.511
	Anden gæld	1.374.447	1.333.960
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.869.068	1.827.315
	Gældsforpligtelser i alt	22.324.372	22.827.582
	Passiver i alt	41.278.299	40.834.281
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		
11	Nærtstående parter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	5.500	5.500
Andre renteomkostninger	<u>679.904</u>	<u>737.644</u>
	<u>685.404</u>	<u>743.144</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-2.400	-1.600
Årets regulering af udskudt skat	<u>194.800</u>	<u>98.300</u>
	<u>192.400</u>	<u>96.700</u>
4. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2015		<u>5.907.900</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>5.907.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		1.224.367
Årets afskrivninger		<u>344.800</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>1.569.167</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>4.338.733</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	27.407.638	25.383.238
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>2.024.400</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>27.407.638</u>	<u>27.407.638</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	<u>8.416.762</u>	<u>8.416.762</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	<u>8.416.762</u>	<u>8.416.762</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>35.824.400</u>	<u>35.824.400</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat til forventet markedsniveau.

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er opdelt i klasser. 50.000 udgør A-aktier og 450.000 udgør B-aktier.

7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	13.880.099	13.443.937
Årets overførte overskud eller underskud	<u>752.428</u>	<u>436.162</u>
	<u>14.632.527</u>	<u>13.880.099</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>20.600.789</u>	<u>21.140.111</u>
	20.600.789	21.140.111
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-355.485</u>	<u>-349.844</u>
	<u>20.245.304</u>	<u>20.790.267</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>19.399.229</u>	<u>20.105.154</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.601 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 35.824 t.kr.

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med Nordea Bank har selskabet stillet sikkerhed i ejerpantebreve på kr. 1.500.000 med pant i ejendommen matr. nr. 3 b Heden, Timring.

10. Eventualposter**Eventualforpligtelser**

Selskabet har kautioneret for tredjemands banklån. Pr. 31. december 2015 er der kautioneret for 2.000 t.kr. Kautionen er ikke aktuel.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Poul Nielsen, Tiphede ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Tiphede Agro Holding ApS, Timringvej 16, Timring, 7480 Vildbjerg