



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89, Box 712  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LERBÆK HOVEDGÅRD A/S**  
**KLITTEN, SINDALVEJ 90, 9981 JERUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. maj 2016

---

Karsten Madsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | Side  |
|---|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                  |       |
| Selskabsoplysninger.....                    | 2     |
| <b>Erklæringer</b>                          |       |
| Ledelsespåtegning.....                      | 3     |
| Den uafhængige revisors erklæringer.....    | 4     |
| <b>Ledelsesberetning</b>                    |       |
| Ledelsesberetning.....                      | 5     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> |       |
| Anvendt regnskabspraksis.....               | 6-8   |
| Resultatopgørelse.....                      | 9     |
| Balance.....                                | 10    |
| Noter.....                                  | 11-12 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | Lerbæk Hovedgård A/S<br>Klitten, Sindalvej 90<br>9981 Jerup<br><br>CVR-nr.: 16 93 04 90<br>Stiftet: 1. marts 1993<br>Hjemsted: Frederikshavn<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Bestyrelse</b>    | Karl-Erik Slyng<br>Kim Petersen Hessellund<br>Jens Ole Jensen<br>Karsten Madsen   |
| <b>Direktion</b>     | Jørgen Petersen   |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Rimmens Alle 89, Box 712<br>9900 Frederikshavn  |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nordjyske Bank<br>Jernbanegade 4-8<br>9900 Frederikshavn  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Lerbæk Hovedgård A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 12. april 2016

Direktion

---

Jørgen Petersen

Bestyrelse

---

Karl-Erik Slyng

---

Kim Petersen Hessellund

---

Jens Ole Jensen

---

Karsten Madsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i Lerbæk Hovedgård A/S*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Lerbæk Hovedgård 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikshavn, den 12. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er landbrugsdrift, bortforpagtning af jord til golfbane og landbrugsdrift samt udlejning af erhvervslokaler, boliger, ridehal og staldfaciliteter mv.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i virksomhedens aktivitetsområder.

Årets resultat er som forventet og ledelsen betegner resultatet som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lerbæk Hovedgård A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning bestående af huslejeindtægter mv. er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger og omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen for grunde og bygninger udgør dagsværdien pr. 31. december 2012, hvor ejendommene overgik fra investeringsejendomme til domicilejendomme. Forbedringer herefter indregnes til den faktiske anskaffelsespris samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. Kostprisen for andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 restværdi herefter:

|  | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger.....                               | 40 år    | 50%       |
| Installationer.....                          | 30-40 år | 0%        |
| Produktionsanlæg og maskiner.....            | 3-8 år   | 0-30%     |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5 år     | 0%        |
| Indretning af lejede lokaler.....            | 3-8 år   | 0-30%     |

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.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

|  | Note | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>901.702</b> | <b>740.588</b> |
| Personaleomkostninger.....             | 1    | -30.491        | 0              |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -354.973       | -348.710       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>516.238</b> | <b>391.878</b> |
| Andre finansielle indtægter.....       |      | 471            | 105            |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -143.579       | -141.355       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>373.130</b> | <b>250.628</b> |
| Skat af årets resultat.....            | 2    | -81.992        | -55.138        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>291.138</b> | <b>195.490</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                |
| Overført resultat.....                 |      | 291.138        | 195.490        |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>291.138</b> | <b>195.490</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note     | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger.....                         |          | 30.858.496        | 30.177.770        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....     |          | 1.600             | 4.800             |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>             | <b>3</b> | <b>30.860.096</b> | <b>30.182.570</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>30.860.096</b> | <b>30.182.570</b> |
| Råvarer og hjælpematerialer.....                 |          | 3.730             | 6.217             |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....    |          | 41.000            | 46.000            |
| <b>Varebeholdninger.....</b>                     |          | <b>44.730</b>     | <b>52.217</b>     |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... |          | 344.981           | 356.963           |
| Andre tilgodehavender.....                       |          | 9.422             | 9.935             |
| Periodeafgrænsningsposter.....                   |          | 4.761             | 4.761             |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      |          | <b>359.164</b>    | <b>371.659</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>403.894</b>    | <b>423.876</b>    |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |          | <b>31.263.990</b> | <b>30.606.446</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |          |                   |                   |
| Aktiekapital.....                                |          | 6.200.000         | 6.200.000         |
| Overført overskud.....                           |          | 11.878.735        | 11.587.597        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          | <b>4</b> | <b>18.078.735</b> | <b>17.787.597</b> |
| Hensættelse til udskudt skat.....                |          | 3.372.410         | 3.290.418         |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>               |          | <b>3.372.410</b>  | <b>3.290.418</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter.....              |          | 8.897.368         | 9.093.043         |
| Anden gæld.....                                  |          | 18.338            | 18.338            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>      | <b>5</b> | <b>8.915.706</b>  | <b>9.111.381</b>  |
| Kortfristet del af langfristet gæld.....         | 5        | 195.675           | 194.707           |
| Gæld til pengeinstitutter.....                   |          | 607.649           | 141.000           |
| Anden gæld.....                                  |          | 73.007            | 60.943            |
| Periodeafgrænsningsposter.....                   |          | 20.808            | 20.400            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |          | <b>897.139</b>    | <b>417.050</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                   |          | <b>9.812.845</b>  | <b>9.528.431</b>  |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |          | <b>31.263.990</b> | <b>30.606.446</b> |
| Eventualposter mv.                               | 6        |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            | 7        |                   |                   |
| Ejerforhold                                      | 8        |                   |                   |

## NOTER

|   | 2015<br>kr.            | 2014<br>kr.                                   | Note                   |
|---|------------------------|---|------------------------|
| <b>Personaleomkostninger</b>                            |                        |   | <b>1</b>               |
| Løn og gager.....                                       | 29.820                 | 0   |                        |
| Pensioner.....  | 540                    | 0   |                        |
| Omkostninger til social sikring.....                    | 131                    | 0   |                        |
|   | <b>30.491</b>          | <b>0</b>                                      |                        |
| <br>  |                        |   |                        |
| <b>Skat af årets resultat</b>                           |                        |   | <b>2</b>               |
| Regulering af udskudt skat.....                         | 81.992                 | 55.138  |                        |
|   | <b>81.992</b>          | <b>55.138</b>                                 |                        |
| <br>  |                        |   |                        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                         |                        |   | <b>3</b>               |
|   |                        | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |                        |
|   | Grunde og<br>bygninger |   |                        |
| Kostpris 1. januar 2015.....                            | 30.862.039             | 1.139.342                                     |                        |
| Tilgang.....  | 1.032.500              | 0   |                        |
| <b>Kostpris 31. december 2015.....</b>                  | <b>31.894.539</b>      | <b>1.139.342</b>                              |                        |
| <br>  |                        |   |                        |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....               | 684.270                | 1.134.542                                     |                        |
| Årets afskrivninger .....                               | 351.773                | 3.200   |                        |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>     | <b>1.036.043</b>       | <b>1.137.742</b>                              |                        |
| <br>  |                        |   |                        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>     | <b>30.858.496</b>      | <b>1.600</b>                                  |                        |
| <br>  |                        |   |                        |
| <b>Egenkapital</b>                                      |                        |   | <b>4</b>               |
|   | Aktiekapital           | Overført<br>overskud                          | I alt                  |
| Egenkapital 1. januar 2015.....                         | 6.200.000              | 11.587.597                                    | 17.787.597             |
| Forslag til årets resultatdisponering.....              |                        | 291.138                                       | 291.138                |
| <b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>               | <b>6.200.000</b>       | <b>11.878.735</b>                             | <b>18.078.735</b>      |
| Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år. |                        |   |                        |
| <br>  |                        |   |                        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                  |                        |   | <b>5</b>               |
|   | 1/1 2015<br>gæld i alt | 31/12 2015<br>gæld i alt                      | Afdrag<br>næste år     |
|   |                        |   | Restgæld<br>efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter...                       | 9.287.750              | 9.093.043                                     | 195.675                |
| Anden gæld.....   | 18.338                 | 18.338  | 0                      |
|   | <b>9.306.088</b>       | <b>9.111.381</b>                              | <b>195.675</b>         |
|   |                        |   | <b>7.671.474</b>       |

**NOTER**

|   | <b>Note</b> |
|---|-------------|
| <b>Eventualposter mv.</b><br>Selskabet har kautioneret for Rideklubben Lerbæk's driftskredit i Nordjyske Bank, dog maksimeret til 300.000 kr.   | <b>6</b>    |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b><br>Ejerpantebrev i ejendom, 3.500 tkr., er deponeret til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.<br><br>Der er endvidere tinglyst pant på 10.800 tkr. i ejendommene, der tjener som sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og andre finansielle långivere.   | <b>7</b>    |
| <b>Ejerforhold</b><br>Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:<br><br>Hessellund Invest II A/S<br>Danmarksgade 27<br>9900 Frederikshavn<br><br>Jens Ole Jensen<br>Klitten, Sindalvej 90<br>9981 Jerup<br><br>Trigon Holding A/S<br>Knivholtvej 45<br>9900 Frederikshavn | <b>8</b>    |