



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

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

LERBÆK HOVEDGÅRD A/S
KLITTEN, SINDALVEJ 90, 9981 JERUP
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. marts 2018

Karsten Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Lerbæk Hovedgård A/S Klitten, Sindalvej 90 9981 Jerup CVR-nr.: 16 93 04 90 Stiftet: 1. marts 1993 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Karsten Madsen, Formand Kim Petersen Hessellund Jens Ole Jensen Karl-Erik Slyng
Direktion	Jens Ole Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Jernbanegade 4-8 9900 Frederikshavn
Advokat	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Havnepladsen 7 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 27. februar 2018

Direktion:

Jens Ole Jensen

Bestyrelse:

Karsten Madsen
Formand

Kim Petersen Hessellund

Jens Ole Jensen

Karl-Erik Slynge

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 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 Ethiske 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 selskabet, 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

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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.

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.

Frederikshavn, den 27. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 31387

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen 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 begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.112.561	1.069.179
Personaleomkostninger.....	1	-40.741	-30.636
Af- og nedskrivninger.....		-417.566	-366.956
DRIFTSRESULTAT		654.254	671.587
Andre finansielle indtægter.....		81	109
Andre finansielle omkostninger.....		-144.012	-135.424
RESULTAT FØR SKAT		510.323	536.272
Skat af årets resultat.....	2	-112.964	-117.970
ÅRETS RESULTAT		397.359	418.302
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		397.359	418.302
I ALT		397.359	418.302

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		32.779.617	30.516.649
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		149.497	190.204
Materielle anlægsaktiver.....	3	32.929.114	30.706.853
ANLÆGSAKTIVER.....		32.929.114	30.706.853
Råvarer og hjælpematerialer.....		4.000	5.000
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		20.000	41.000
Varebeholdninger.....		24.000	46.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		331.971	304.719
Andre tilgodehavender.....		158.021	68.160
Periodeafgrænsningsposter.....		5.111	4.861
Tilgodehavender.....		495.103	377.740
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		519.103	423.740
AKTIVER.....		33.448.217	31.130.593
PASSIVER			
Aktiekapital.....		6.200.000	6.200.000
Overført overskud.....		12.694.395	12.297.036
EGENKAPITAL.....	4	18.894.395	18.497.036
Hensættelse til udskudt skat.....		3.494.950	3.409.970
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		3.494.950	3.409.970
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.380.334	8.700.719
Anden gæld.....		30.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	9.410.334	8.700.719
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	305.283	196.648
Gæld til pengeinstitutter.....		1.155.567	160.547
Selskabsskat.....		27.984	80.410
Anden gæld.....		138.056	64.039
Periodeafgrænsningsposter.....		21.648	21.224
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.648.538	522.868
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		11.058.872	9.223.587
PASSIVER.....		33.448.217	31.130.593
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
Løn og gager.....	39.811	29.811	
Pensioner.....	568	568	
Andre omkostninger til social sikring.....	362	257	
	40.741	30.636	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	27.984	80.410	
Regulering af udskudt skat.....	84.980	37.560	
	112.964	117.970	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2017.....	31.904.718	1.342.875	
Tilgang.....	2.639.828	0	
Kostpris 31. december 2017.....	34.544.546	1.342.875	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	1.388.070	1.152.671	
Årets afskrivninger	376.859	40.707	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	1.764.929	1.193.378	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	32.779.617	149.497	
Egenkapital			4
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	6.200.000	12.297.036	18.497.036
Forslag til årets resultatdisponering.....		397.359	397.359
Egenkapital 31. december 2017.....	6.200.000	12.694.395	18.894.395
Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.897.367	9.685.617	305.283
Anden gæld.....	0	30.000	0
	8.897.367	9.715.617	305.283
			7.502.100

NOTER

	Note
Eventualposter mv. Eventualforpligtelser	6
Selskabet har kautioneret for Rideklubben Lerbæks driftskredit i Nordjyske Bank.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Ejerpantebrev i ejendom på 3.500 tkr. er deponeret til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.	
Der er endvidere tinglyst pant på 11.833 tkr. i ejendommene til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og andre finansielle långivere.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Lerbæk Hovedgård A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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 omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	0-50%
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%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

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

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

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.

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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.