

Grængegårdens Landbrugsinvest A/S

Grænge skovvej 89 b

4891 Toreby L

CVR-nr. 17983237

Årsrapport for 2016

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22/3 17



JOHN BRÆDDER
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Grængegårdens Landbrugsinvest 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grænge, den 20. marts 2017

Direktion


John Pommer Brædder

Bestyrelse


Vagn Brædder
Formand


John Pommer Brædder


Monica Elisabeth Brædder

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Grænegårdens Landbrugsinvest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grænegårdens Landbrugsinvest A/S for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, udtalelse om ledelsesberetningen og noter, 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2016 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.

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

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Maribo, den 20. marts 2017

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038



Thomas Henckel
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Grængegårdens Landbrugsinvest A/S Grænge skovvej 89 b 4891 Toreby L
Telefon	25180390
CVR-nr.	17983237
Stiftelsesdato	15. juni 1994
Hjemsted	Guldborgsund
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
Bestyrelse	Vagn Brædder , Formand John Pommer Brædder Monica Elisabeth Brædder
Direktion	John Pommer Brædder
Revisor	aage maagensen statsautoriseret revisionsaktieselskab C.E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo CVR-nr.: 12901038
Pengeinstitut	Nordea Slotsgade 1-3 4800 Nykøbing F

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at investere i og drive landbrugsvirksomhed og anden dermed beslægtet virksomhed, samt at eje datterselskaber med lignende og andre erhvervsmæssige formål.

Selskabet har pr. 1. januar 2012 overdraget landbrugsaktiviteten, herunder driftsmidler mv. til I/S Brædder Mark. Selskabets landbrugsejendomme forpagtes ligeledes ud til interessentskabet. Ejerandel i interessentskabet udgør 50%.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Grængegårdens Landbrugsinvest A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og unrealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Koncessioner, patenter, licenser, varemærker og lignende rettigheder	20 år	0%
Bygninger	10-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar I/S Brædder Mark, 12% af saldo	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder licenser og erhvervede rettigheder m.v. måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til bogført værdi, såfremt denne er lavere.

Omfatter indestående i I/S Brædder Mark (50% ejerandel) Indregning sker til selskabets andel af interessentskabets regnskabsmæssige værdi. Forholdsmæssig andel af interessentskabets resultat indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationseværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.791.671	1.441.106
Personaleomkostninger	1	-30.000	-23.049
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-693.669	-691.301
Andre driftsomkostninger		-288.600	0
Driftsresultat		779.402	726.756
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-1.649.513	-407.433
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		10.409	9.584
Finansielle indtægter	2	60.971	174.396
Nedskrivning af finansielle aktiver		-24.344	-21.983
Finansielle omkostninger	3	-472.418	-597.315
Resultat før skat		-1.295.493	-115.995
Skat af årets resultat	4	279.653	20.294
Årets resultat		-1.015.840	-95.701
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.015.840	-95.701
Resultatdisponering		-1.015.840	-95.701

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	5	208.650	535.500
Immaterielle anlægsaktiver		208.650	535.500
Grunde og bygninger	6	35.711.223	35.647.648
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	1.138.781	1.333.599
Materielle anlægsaktiver		36.850.004	36.981.247
Kapitalandele i associerede virksomheder	8, 9	4.565.227	6.200.647
Finansielle anlægsaktiver		4.565.227	6.200.647
Anlægsaktiver		41.623.881	43.717.394
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		445.870	366.553
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10	23.212	30.896
Andre tilgodehavender		151.703	1.186
Periodeafgrænsningsposter		0	3.400
Tilgodehavender		620.785	402.035
Likvide beholdninger		3.050.677	2.295.886
Omsætningsaktiver		3.671.462	2.697.921
Aktiver		45.295.343	46.415.315

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		12.388.185	13.619.161
Egenkapital	11	12.888.185	14.119.161
Hensættelser til udskudt skat		5.219.312	5.559.645
Hensatte forpligtelser		5.219.312	5.559.645
Gæld til kreditinstitutter		24.562.876	24.636.940
Langfristede gældsforpligtelser	12	24.562.876	24.636.940
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	307.292	306.249
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.000	90.479
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.088.548	1.555.176
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		159.130	147.665
Kortfristede gældsforpligtelser		2.624.970	2.099.569
Gældsforpligtelser		27.187.846	26.736.509
Passiver		45.295.343	46.415.315
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

Noter

	2016	2015
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	30.000	23.049
	30.000	23.049
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	60.971	174.396
	60.971	174.396
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	472.418	597.315
	472.418	597.315
4. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-279.653	-20.294
	-279.653	-20.294
5. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		
Kostpris primo	765.000	765.000
Afgang i årets løb	-444.000	0
Kostpris ultimo	321.000	765.000
Af- og nedskrivninger primo	-229.500	-191.250
Årets afskrivninger	-38.250	-38.250
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	155.400	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-112.350	-229.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	208.650	535.500
6. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	38.528.820	38.525.660
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	506.576	3.160
Kostpris ultimo	39.035.396	38.528.820
Af- og nedskrivninger primo	-2.881.172	-2.443.286
Årets afskrivninger	-443.001	-437.886
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.324.173	-2.881.172
Regnskabsmæssig værdi ultimo	35.711.223	35.647.648

Noter

	2016	2015
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	2.222.273	2.139.376
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	17.600	82.897
Kostpris ultimo	2.239.873	2.222.273
Af- og nedskrivninger primo	-888.674	-673.509
Årets afskrivninger	-212.418	-215.165
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.101.092	-888.674
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.138.781	1.333.599

8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Grænge Invest ApS	Guldborgsund	100,00	-159.214	-24.343
			-159.214	-24.343

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
I/S Brædder Mark	Guldborgsund	50,00	10.143.922	-2.999.026
			10.143.922	-2.999.026

	2016	2015
9. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	5.854.439	5.937.336
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	14.093	0
Afgang i årets løb	0	-82.897
Kostpris ultimo	5.868.532	5.854.439
Opskrivninger primo	346.208	753.641
Årets resultat	-1.649.513	-407.433
Opskrivninger ultimo	-1.303.305	346.208
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.565.227	6.200.647

Noter

10. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Det fulde beløb forfalder efter 31/12-2017.

11. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	500.000	13.619.161	14.119.161
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsv	0	-215.136	-215.136
Forslag til årets resultatdisponering	0	-1.015.840	-1.015.840
	500.000	12.388.185	12.888.185

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

12. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	24.562.876	307.292	23.521.456
	24.562.876	307.292	23.521.456

13. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som interessent i I/S Brædder Mark solidarisk for interessentskabets gæld, der pr. 31. december 2016 udgør tkr. 8.150.

Selskabet har afgivet erklæring om, at det nominelle tilgodehavende hos datterselskab tkr. 182 der i årsrapporten er indregnet til tkr. 23 ikke kræves indfriet i regnskabsåret 2017.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

14. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 24.870, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 35.711.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 1.139 at være omfattet af pantsætningen.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der udstedt ejerantebreve på i alt tkr. 7.781, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.