

Grængegårdens Landbrugsinvest A/S

Grænge skovvej 89 b

4891 Toreby L

CVR-nr. 17983237

Årsrapport for 2017

24. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6/4-2018



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 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grænge, den 20. marts 2018

Direktion

John Pommer Brædder

Bestyrelse


Vagn Brædder
Formand


John Pommer Brædder


Monica Elisabeth Brædder

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Grængegårdens Landbrugsinvest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Grængegårdens Landbrugsinvest A/S for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, 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 revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerets 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 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 erklæringer

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 2018

aage maagensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038



Thomas Henckel
Statsautoriseret revisor
mne26784

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 2017 - 31. december 2017
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 erhvervmæssige 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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. -1.177.671, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 43.338.751, og en egenkapital på kr. 11.974.373.

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 Grænegårdens Landbrugsinvest A/S for 2017 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 transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede 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. Endvidere indregnes salgsbeholdninger af egen avl til forventede salgspriser og leverede - ikke afregnede - produkter til forventede afregningspriser.

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 mv. måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

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.

Varebeholdninger

Produktionshusdyr anses som biologiske aktiver og indregnes til de skattemæssige normal handelsværdier, som udtryk for dagsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

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 acontoskatte.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		671.555	1.791.671
Personaleomkostninger	1	0	-30.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-674.398	-693.669
Andre driftsomkostninger		0	-288.600
Driftsresultat		-2.843	779.402
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-1.174.206	-1.649.513
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		11.408	10.409
Andre finansielle indtægter	2	4.241	60.971
Nedskrivning af finansielle aktiver		-24.825	-24.344
Finansielle omkostninger	3	-506.886	-472.418
Resultat før skat		-1.693.111	-1.295.493
Skat af årets resultat	4	515.440	279.653
Årets resultat		-1.177.671	-1.015.840
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.177.671	-1.015.840
Resultatdisponering		-1.177.671	-1.015.840

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	5	192.600	208.650
Immaterielle anlægsaktiver		192.600	208.650
Grunde og bygninger	6	35.266.543	35.711.223
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	925.114	1.138.781
Materielle anlægsaktiver		36.191.657	36.850.004
Kapitalandele i associerede virksomheder	8, 9	5.891.021	4.565.227
Finansielle anlægsaktiver		5.891.021	4.565.227
Anlægsaktiver		42.275.278	41.623.881
Fremstillede varer og handelsvarer		231.137	0
Varebeholdninger		231.137	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		504.113	445.870
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10	15.419	23.212
Andre tilgodehavender		47.278	151.703
Periodeafgrænsningsposter		2.417	0
Tilgodehavender		569.227	620.785
Likvide beholdninger		263.109	3.050.677
Omsætningsaktiver		1.063.473	3.671.462
Aktiver		43.338.751	45.295.343

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		11.474.373	12.388.185
Egenkapital	11	11.974.373	12.888.185
Hensættelser til udskudt skat		4.778.294	5.219.312
Hensatte forpligtelser		4.778.294	5.219.312
Gæld til kreditinstitutter		24.268.317	24.562.876
Langfristede gældsforpligtelser	12	24.268.317	24.562.876
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	308.339	307.292
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.120	70.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.503.727	2.088.548
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		458.581	159.130
Kortfristede gældsforpligtelser		2.317.767	2.624.970
Gældsforpligtelser		26.586.084	27.187.846
Passiver		43.338.751	45.295.343
Eventualforpligtelser	13		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	14		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	30.000
	<u>0</u>	<u>30.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	1
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	4.241	60.971
	<u>4.241</u>	<u>60.971</u>
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	506.886	472.418
	<u>506.886</u>	<u>472.418</u>
4. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-515.440	-279.653
	<u>-515.440</u>	<u>-279.653</u>
5. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder		
Kostpris primo	321.000	765.000
Afgang i årets løb	0	-444.000
Kostpris ultimo	<u>321.000</u>	<u>321.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-112.350	-229.500
Årets afskrivninger	-16.050	-38.250
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		155.400
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-128.400</u>	<u>-112.350</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>192.600</u>	<u>208.650</u>
6. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	39.035.396	38.528.820
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	506.576
Kostpris ultimo	<u>39.035.396</u>	<u>39.035.396</u>
Af- og nedskrivninger primo	-3.324.172	-2.881.172
Årets afskrivninger	-444.681	-443.001
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-3.768.853</u>	<u>-3.324.173</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>35.266.543</u>	<u>35.711.223</u>

Noter

	2017	2016
7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	2.239.873	2.222.273
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	17.600
Afgang i årets løb	-47.500	0
Kostpris ultimo	2.192.373	2.239.873
Af- og nedskrivninger primo	-1.101.092	-888.674
Årets afskrivninger	-213.667	-212.418
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	47.500	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.267.259	-1.101.092
Regnskabsmæssig værdi ultimo	925.114	1.138.781

8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Grænge Invest ApS	Guldborgsund	100,00	-184.039	-24.825
			-184.039	-24.825

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
I/S Brædder Mark	Guldborgsund	50,00	12.088.230	-2.048.411
			12.088.230	-2.048.411

	2017	2016
9. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	5.868.532	5.854.439
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	2.500.000	14.093
Kostpris ultimo	8.368.532	5.868.532
Opskrivninger primo	-1.303.305	346.208
Årets resultat	-1.174.206	-1.649.513
Opskrivninger ultimo	-2.477.511	-1.303.305
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.891.021	4.565.227

Noter

10. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Det fulde beløb forfalder efter 31/12-2018.

11. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	500.000	12.388.185	12.888.185
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsv		263.859	263.859
Forslag til årets resultatdisponering	0	-1.177.671	-1.177.671
	500.000	11.474.373	11.974.373

12. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	24.268.317	308.339	23.231.815
	24.268.317	308.339	23.231.815

13. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter som interessent i I/S Brædder Mark solidarisk for interessentskabets gæld, der pr. 31. december 2017 udgør tkr. 6.960.

Selskabet har afgivet erklæring om, at det nominelle tilgodehavende hos datterselskab tkr. 199 der i årsrapporten er indregnet til tkr. 15 ikke kræves indfriet i regnskabsåret 2018.

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. 24.577, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør tkr. 35.267.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør tkr. 925 at være omfattet af pantsætningen.

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