



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Edelgave Gods ApS

c/o Højvang Avlsgård A/S, Birkelundsvej 16, 2640 Hedehusene

CVR-nr. 18 29 77 01

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2017.

Ann Søholm Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Edalgave Gods ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 13. januar 2017

Direktion

Finn Søholm Jørgensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Edelgave Gods ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Edelgave Gods ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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.

København, den 13. januar 2017

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Edelgave Gods ApS
c/o Højvang Avlsgård A/S
Birkelundsvej 16
2640 Hedehusene

CVR-nr.: 18 29 77 01
Stiftet: 1. januar 1995
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
2. regnskabsår

Direktion

Finn Søholm Jørgensen

Revision

Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af landbrugs- og plantagedrift samt udlejning af godsets ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.589 t.kr. mod 1.807 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.163 t.kr. mod -710 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Den dalende indtjening skyldes dels store kursfald på anlægsbeholdningen af værdipapirer dels faldende indtjening ved drift og omlægning af landbrug samt store renoveringsudgifter på fredede bygninger.

Ledelsen er fortsat af den opfattelse, at selskabet via en positiv indtjening og værdistigninger på selskabets aktiver vil kunne retablere selskabets kapital inden for en årrække.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste	1.589.136	1.807.442
1 Personaleomkostninger	-1.736.559	-1.824.743
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-430.433	-689.065
Andre driftsomkostninger	-97.449	-201.198
Driftsresultat	-675.305	-907.564
Andre finansielle indtægter	320.461	2.170.843
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.808.260	-1.973.457
Resultat før skat	-3.163.104	-710.178
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-3.163.104	-710.178
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-3.163.104	-710.178
Disponeret i alt	-3.163.104	-710.178



Balance 30. september

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	32.555.572	32.801.035
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	157.217	89.412
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>32.712.789</u>	<u>32.890.447</u>
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.240.715	10.766.829
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.240.715</u>	<u>10.766.829</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>41.953.504</u>	<u>43.657.276</u>
Omsætningsaktiver			
	Råvarer og hjælpematerialer	0	80.148
	Varer under fremstilling	140.965	32.033
	Fremstillede varer og handelsvarer	1.565.474	2.095.120
	Varebeholdninger i alt	<u>1.706.439</u>	<u>2.207.301</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.125.967	1.039.740
	Tilgodehavende selskabsskat	116.633	112.420
	Andre tilgodehavender	3.134.806	4.480.563
	Periodeafgrænsningsposter	52.341	52.341
	Tilgodehavender i alt	<u>4.429.747</u>	<u>5.685.064</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.136.186</u>	<u>7.892.365</u>
	Aktiver i alt	<u>48.089.690</u>	<u>51.549.641</u>



Balance 30. september

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	kr.
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	200.000	200.000
7	Overført resultat	-8.875.369	-5.712.265
	Egenkapital i alt	-8.675.369	-5.512.265
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	49.580.194	51.166.401
	Deposita	169.600	155.500
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	49.749.794	51.321.901
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.586.207	1.560.876
	Gæld til pengeinstitutter	3.904.495	814.558
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	67.960	52.607
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	750.044	2.425.653
	Anden gæld	706.559	886.311
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.015.265	5.740.005
	Gældsforpligtelser i alt	56.765.059	57.061.906
	Passiver i alt	48.089.690	51.549.641
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			



Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.596.055	1.706.102
Pensioner	43.191	44.985
Andre omkostninger til social sikring	16.546	15.930
Personaleomkostninger i øvrigt	80.767	57.726
	1.736.559	1.824.743
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>2.808.260</u>	<u>1.973.457</u>
	2.808.260	1.973.457
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2015	37.601.045	37.034.736
Tilgang i årets løb	812.414	566.309
Afgang i årets løb	-371.815	0
Kostpris 30. september 2016	38.041.644	37.601.045
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	-4.800.016	-4.122.765
Årets afskrivninger	-686.056	-677.245
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	-5.486.072	-4.800.010
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	32.555.572	32.801.035



Noter

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 kr.
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2015	2.248.702	2.528.702
Tilgang i årets løb	130.000	0
Afgang i årets løb	-773.406	-280.000
Kostpris 30. september 2016	1.605.296	2.248.702
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	-2.159.290	-2.387.470
Årets afskrivninger	-62.195	-51.820
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	773.406	280.000
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	-1.448.079	-2.159.290
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	157.217	89.412
5. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober 2015	1.511.541	2.287.475
Afgang i årets løb	0	-775.934
Kostpris 30. september 2016	1.511.541	1.511.541
Opskrivninger 1. oktober 2015	9.255.288	9.079.387
Årets opskrivninger	-1.526.114	1.708.398
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-1.532.497
Opskrivninger 30. september 2016	7.729.174	9.255.288
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	9.240.715	10.766.829
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2015	200.000	200.000
	200.000	200.000



Noter

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 kr.
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	-5.712.265	-5.002.087
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-3.163.104</u>	<u>-710.178</u>
	<u>-8.875.369</u>	<u>-5.712.265</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	51.166.401	52.727.277
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.586.207</u>	<u>-1.560.876</u>
	<u>49.580.194</u>	<u>51.166.401</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>42.869.000</u>	<u>44.685.000</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 51.166 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 32.555 t.kr.		
Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 157 t.kr., skønnes 157 t.kr. at være omfattet af pantsætningen.		



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Edalgave Gods ApS 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, tab på debitorer, administration, lokaler mv.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver..

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller en kostpris på under t.kr. 14 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Værdiansættelsen foretages ud fra en afkastbaseret cash flow-model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 5-årig periode samt en terminalperiode. Dagsværdien er endvidere korrigeret for netto-rentebærende gæld.

Varebeholdninger

Råvarebeholdninger måles til kostpris og avlsbeholdning måles til dagsværdi. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Finn Søholm Jørgensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-314372927979

IP: 2.110.25.72

2017-03-07 13:58:09Z

NEM ID 

Torben Laurentz Wiberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1297678658811

IP: 212.98.75.202

2017-03-07 14:12:09Z

NEM ID 

Ann Søholm Jørgensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-985217388307

IP: 185.118.249.240

2017-03-07 17:33:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CWX2F-PDIYK-QBBVE-AVD87-1F0A2-F7FYD

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>