



KARENAGÅRDEN ApS

Årsrapport 2017

CVR: 18579839

01.01.2017 – 31.12.2017

MORRESKOVVEJ 6, GEVNØ

4660 STORE HEDDINGE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 13-06-2018

Dirigent: Lars K. Hansen

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
ÅRSREGNSKAB	6
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

KARENAGÅRDEN ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 13. juni 2018

DIREKTION

Lars K. Hansen

Jens K. Hansen

REVISORS ERKLÆRING

Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab afgivet af afhængig revisor.

Til den daglige ledelse i KARENAGÅRDEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønnede, den 13. juni 2018

Østdansk Landboforening

CVR nr. 20 83 54 00

Morten Christensen

Registreret Revisor

MNE nr. mne166

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

KARENAGÅRDEN ApS
Morreskovvej 6
4660 Store Heddinge

Telefon: 25377444
CVR-nr.: 18579839
Stiftet: 24-05-1995
Hjemsted: 4660 Store Heddinge

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

DIREKTION

Lars K. Hansen
Jens K. Hansen

REVISOR

Østdansk Landboforening
Center Allé 6
4643 Rønnede

PENGEINSTITUT

Nordea

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Bortforpagtning af landbrug og udleje af
landbrugets bygninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	0 %
Beboelsesbygninger	100 år	0 %
Der afskrives ikke på jord og grunde.		

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien på statusdagen vises i henholdsvis andre tilgodehavender eller anden gæld.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringen af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrument indregnes direkte i resultatopgørelsen.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	433.485	507.024
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-154.850	-160.980
DRIFTSRESULTAT	278.635	346.044
Finansielle indtægter	91.652	83.277
Finansielle omkostninger	-40.630	-46.677
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	329.657	382.644
Skat af årets resultat	-69.451	127.846
ÅRETS RESULTAT	260.206	510.490
Resultatdisponering		
Overført resultat	260.206	510.490
Disponering i alt	260.206	510.490

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
1	Jord	16.431.350	16.431.350
1	Bygninger og installationer	2.196.642	2.293.992
	Materielle anlægsaktiver	18.627.992	18.725.342
	Andre tilgodehavender	3.396.570	3.329.971
	Finansielle anlægsaktiver	3.396.570	3.329.971
	ANLÆGSAKTIVER	22.024.562	22.055.313
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.094.035	1.977.490
	Tilgodehavender	2.094.035	1.977.490
	Likvide beholdninger	335.365	143.846
	OMSÆTNINGSAKTIVER	2.429.400	2.121.336
	AKTIVER	24.453.962	24.176.649

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivning	12.450.949	12.411.598
	Overført resultat	3.853.033	3.592.827
2	Egenkapital	16.503.982	16.204.425
	Hensættelser til udskudt skat	2.963.931	2.993.209
	Hensatte forpligtelser	2.963.931	2.993.209
	Realkreditinstitutter	4.437.885	4.437.885
3	Langfristede gældsforpligtelser	4.437.885	4.437.885
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.913	66.237
	Gæld til tilknyttede virksomheder	307.110	301.088
	Selskabsskat	19.400	46.241
	Anden gæld	153.740	127.564
	Kortfristede gældsforpligtelser	548.163	541.130
	GÆLDSFORPLIGTELSE	4.986.048	4.979.015
	PASSIVER	24.453.962	24.176.649

NOTER

1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	701.720	4.936.320	493.605
Tilgang i året	0	57.500	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	701.720	4.993.820	493.605
Opskrivning, primo	15.729.630	0	0
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivning, ultimo	15.729.630	0	0
Afskrivning, primo	0	-2.642.328	-493.605
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-154.850	0
Afskrivning, ultimo	0	-2.797.178	-493.605
Regnskabsmæssig værdi	16.431.350	2.196.642	0

NOTER

2	EGENKAPITAL			
	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	200.000	12.411.598	3.592.827	16.204.425
Opskrivninger i året		39.351	0	39.351
Forslag til resultatdisponering			260.206	260.206
Ultimo	200.000	12.450.949	3.853.033	16.503.982

Virksomhedskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Virksomhedskapitalen er opdelt på

Kapitalklasse A 20.000

Kapitalklasse B 180.000

	2013	2014	2015	2016	2017
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	200	200	200	200	200
Reserve for opskrivning	12.326	12.359	12.388	12.412	12.451
Overført resultat	2.913	2.810	3.082	3.593	3.853
Foreslået udbytte		500			
Egenkapital i alt	15.438	15.870	15.671	16.204	16.504

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-4.437.885	-4.437.885
Langfristede gældsforpligtelser	-4.437.885	-4.437.885
Af den langfristede gæld forfalder kr. 4.000.000 efter mere end 5 år.		