

KARENAGÅRDEN ApS

Årsrapport 2016

CVR: 18579839

01.01.2016 – 31.12.2016

MORRESKOVVEJ 6, GEVNØ

4660 STORE HEDDINGE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 16-06-2017

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 2016 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 16. juni 2017

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 2016 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 16. juni 2017

Østdansk Landboforening

CVR nr. 20 83 54 00

Morten Christensen

Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

KARENAGÅRDEN ApS
Morreskovvej 6
4660 Store Heddinge

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

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

Omsætningen er sammendraget med 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 – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.		
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0- 20 %

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 nettorealisationsværdi.

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 leverandør gæld, 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	2016	2015
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	507.024	498.184
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-160.980	-160.978
DRIFTSRESULTAT	346.044	337.206
Finansielle indtægter	83.277	87.310
Finansielle omkostninger	-46.677	-64.296
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	382.644	360.220
Skat af årets resultat	127.846	-88.360
ÅRETS RESULTAT	510.490	271.860
Resultatdisponering		
Overført resultat	510.490	271.860
Disponering i alt	510.490	271.860

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
1	Jord	16.431.350	16.431.350
1	Bygninger og installationer	2.293.992	2.448.251
1	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	0	6.721
	Materielle anlægsaktiver	18.725.342	18.886.322
	Andre tilgodehavender	3.329.971	3.264.502
	Finansielle anlægsaktiver	3.329.971	3.264.502
	ANLÆGSAKTIVER	22.055.313	22.150.824
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1.977.490	1.077.833
	Tilgodehavende	1.977.490	1.077.833
	Likvide beholdninger	143.846	887.463
	OMSÆTNINGSAKTIVER	2.121.336	1.965.296
	AKTIVER	24.176.649	24.116.120

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivning	12.411.598	12.388.450
	Overført resultat	3.592.827	3.082.337
2	Egenkapital	16.204.425	15.670.787
	Hensættelser til udskudt skat	2.993.209	3.225.077
	Hensatte forpligtelser	2.993.209	3.225.077
	Realkreditinstitutter	4.437.885	4.437.885
3	Langfristede gældsforpligtelser	4.437.885	4.437.885
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	66.237	71.500
	Gæld til tilknyttet virksomhed	301.088	454.512
	Selskabsskat	46.241	49.424
	Anden gæld	127.564	206.935
	Kortfristede gældsforpligtelser	541.130	782.371
	GÆLDSFORPLIGTELSE	4.979.015	5.220.256
	PASSIVER	24.176.649	24.116.120

NOTER

1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	701.720	4.936.320	493.605
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	701.720	4.936.320	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	-2.488.069	-486.884
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-154.259	-6.721
Afskrivning, ultimo	0	-2.642.328	-493.605
Regnskabsmæssig værdi	16.431.350	2.293.992	0

NOTER

2	EGENKAPITAL			
	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	200.000	12.388.450	3.082.337	15.670.787
Opskrivninger i året		23.148	0	23.148
Forslag til resultatdisponering			510.490	510.490
Ultimo	200.000	12.411.598	3.592.827	16.204.425

Virksomhedskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Virksomhedskapitalen er opdelt på

Kapitalklasse A 20.000

Kapitalklasse B 180.000

	2012	2013	2014	2015	2016
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	200	200	200	200	200
Reserve for opskrivning	12.326	12.326	12.359	12.388	12.412
Overført resultat	2.577	2.913	2.810	3.082	3.593
Foreslået udbytte			500		
Egenkapital i alt	15.103	15.438	15.870	15.671	16.204

NOTER

	2016	2015
	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.		