

KARENAGÅRDEN ApS

Årsrapport

CVR: 18579839

1. januar 2015 - 31. december 2015

KARENAGÅRDEN ApS
Morreskovvej 6
Gevnø
4660 Store Heddinge

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 16-06-2016

Dirigent: Lars K. Hansen



Østdansk Landboforening
Center Allé 6
DK 4683 Rønnede

Telefon 5679 1900
Mail mail@ostdansk.dk
Web ostdansk.dk



Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 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 anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 16. juni 2016

Direktion

Lars K. Hansen

Jens K. Hansen

Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab afgivet af afhængig revisor.**Til den daglige ledelse i**

KARENAGÅRDEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets 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 2016

Østdansk Landboforening

CVR nr. 2083 5400

Morten Christensen

Reg. Revisor

Selskabet

KARENAGÅRDEN ApS
Morreskovvej 6
4660 Store Heddinge

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

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Lars K. Hansen
Jens K. Hansen

Revisor

Østdansk Landboforening
Center Allé 6
4643 Rønnede

Pengeinstitut

Nordea

Selskabets hovedaktivitet:

Bortforpagtning af landbrug og udleje af
landbrugets bygninger

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, bortset fra immaterielle anlægsaktiver, hvor kvoter og betalingsrettigheder indregnes til dagsværdi.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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 hovedaktivitet. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabet.

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.

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

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på jord og grunde. 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 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 %

Aktiver med en anskaffessum på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 proventuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser 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.

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	498.184	465.904
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-160.978	-160.979
Driftsresultat	337.206	304.925
Finansielle indtægter	87.310	88.078
Finansielle omkostninger	-64.296	-55.009
Årets resultat før skat	360.220	337.994
Skat af årets resultat	-88.360	59.979
Årets resultat	271.860	397.973
Resultatdisponering		
Foreslået udbytte		500.000
Overført resultat	271.860	-102.027
Disponering i alt	271.860	397.973

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Aktiver		
1	Grunde og bygninger	18.879.601	19.033.858
1	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	6.721	13.442
	Materielle anlægsaktiver	18.886.322	19.047.300
	Anlægsaktiver	18.886.322	19.047.300
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1.077.833	1.078.786
	Andre tilgodehavender	3.264.502	3.692.568
	Tilgodehavende	4.342.335	4.771.354
	Likvide beholdninger	887.463	27.903
	Omsætningsaktiver	5.229.798	4.799.257
	Aktiver	24.116.120	23.846.557

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivning	12.388.450	12.359.134
	Overført resultat	3.082.337	2.810.477
	Foreslået udbytte	0	500.000
2	Egenkapital	15.670.787	15.869.611
	Hensættelser til udskudt skat	3.225.077	3.254.393
	Hensatte forpligtelser	3.225.077	3.254.393
	Realkreditinstitutter	4.437.885	4.436.551
3	Langfristet gældsforpligtigelse	4.437.885	4.436.551
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	71.500	74.692
	Gæld til tilknyttet virksomhed	454.512	0
	Selskabsskat	49.424	40.467
	Anden gæld	206.935	170.843
	Kortfristet gældsforpligtigelse	782.371	286.002
	Gældsforpligtigelser	5.220.256	4.722.553
	Passiver	24.116.120	23.846.557

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar	I alt
Kostpris, primo	5.638.040	493.605	6.131.645
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	5.638.040	493.605	6.131.645
Opskrivning, primo	15.729.630	0	15.729.630
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivning, ultimo	15.729.630	0	15.729.630
Afskrivning, primo	-2.333.812	-480.163	-2.813.975
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	-154.257	-6.721	-160.978
Afskrivning, ultimo	-2.488.069	-486.884	-2.974.953
Regnskabsmæssig værdi	18.879.601	6.721	18.886.322
		2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		18.879.601	19.033.858
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar		6.721	13.442
Materielle anlægsaktiver i alt		18.886.322	19.047.300

2 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	200.000	12.359.134	2.810.477	500.000	15.869.611
Opskrivninger i året		29.316			29.316
Forslag til resultatdisponering		0	271.860	0	271.860
Udbetalt udbytte				-500.000	-500.000
Ultimo	200.000	12.388.450	3.082.337	0	15.670.787

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

Kapitalklasse A 20.000
Kapitalklasse B 180.000

	2011	2012	2013	2014	2015
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	200	200	200	200	200
Reserve for opskrivning	12.326	12.326	12.326	12.359	12.388
Overført resultat	2.282	2.577	2.913	2.810	3.082
Foreslået udbytte				500	
Egenkapital i alt	14.808	15.103	15.438	15.870	15.671

	2015 kr.	2014 kr.
3 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-4.437.885	-4.436.551
Langfristet gældsforpligtelse	-4.437.885	-4.436.551
Af den langfristede gæld forfalder kr. 4.000.000 efter mere end 5 år.		