

# **LANDBRUGSAKTIESELSKABET ØSTERGAARD. BYRUM**

Museumsvej 2  
9940 Læsø

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**27/05/2019**

---

**Peter Singers**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            LANDBRUGSAKTIESELSKABET ØSTERGAARD. BYRUM  
                                 Museumsvej 2  
                                 9940 Læsø

                                 Telefonnummer: 98491213

                                 CVR-nr:            18634341

                                 Regnskabsår:    01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for LANDBRUGSAKTIESELSKABET ØSTERGAARD. BYRUM.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Østerby, Læsø, den 16/05/2019

## Direktion

Lisbeth Karen Johansen

## Bestyrelse

Lisbeth Karen Johansen

Peter Singers

Martin Østergaard Singers

Jens-Peter Singers Sørensen

Brita Singers Sørensen

Ann-Mari Singers Johansen

Karen Singers Eiskjær Johansen

Mette Singers Johansen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Landbrugsaktieselskabet ØSTERGAARD, Byrum

Jeg har opstillet årsregnskabet for Landbrugsaktieselskabet Østergård Byrum for regnskabsåret 1. Januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter samt anvendt regnskabspraksis

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR- danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtiget til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af oplysninger, den daglige ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet.

Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, 16/05/2019

Jens Martin Engbjerg , mne4453  
Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive landbrugs- og udlejningsaktiviteter.

## Væsentligste ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat og økonomisk udvikling blev som forventet.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## 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 og nedskrivninger.

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.

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.

## Resultatopgørelse

Med henvisning til årsregnskabsloven er visser indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne" nettoomsætning, omkostninger til handelsvarer, hjælpematerialer og produktionsomkostninger samt andre eksterne omkostninger .

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler,produktion, bildrift og administrationsomkostninger.

Personale omkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønomkostninger fra det offentlige. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger .

Finansieller poster og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Årets skat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne virksomheder.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris (inkl. købsomkostninger) med fradrag af afskrivninger. Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Driftsmateriel	5 år
Kølehus	20 år

Aktiver med en kostpris under 13.500 kr. pr enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Varebeholdninger

Besætning måles til skattemæssig normal handelsværdi eller anskaffelsespris, hvor denne er lavere.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Skatteaktiv

Selskabets særunderskud forventes ikke at kunne udnyttes indenfor de nærmeste 5 år, hvorfor skatteaktivet er optaget til 0.

### 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 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

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.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>240.201</b>	<b>440.437</b>
Personaleomkostninger .....		-123.420	-123.523
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-130.641	-135.471
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-13.860</b>	<b>181.443</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-137.881	-178.481
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-151.741</b>	<b>2.962</b>
Skat af årets resultat .....	1	57.496	-26.649
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-94.245</b>	<b>-23.687</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		-20.330	-20.330
Overført resultat .....		-73.915	-3.357
<b>I alt .....</b>		<b>-94.245</b>	<b>-23.687</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		9.838.586	9.956.368
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		29.290	40.270
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>9.867.876</b>	<b>9.996.638</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		22.000	2.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>22.000</b>	<b>2.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.889.876</b>	<b>9.998.638</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		53.527	112.190
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>53.527</b>	<b>112.190</b>
Likvide beholdninger .....		2.675	31.083
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>56.202</b>	<b>143.273</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.946.078</b>	<b>10.141.911</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		6.000.000	6.000.000
Andre reserver .....		2.368.910	2.389.240
Overført resultat .....		-4.974.961	-4.901.046
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.393.949</b>	<b>3.488.194</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		446.358	455.515
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>446.358</b>	<b>455.515</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.548.415	4.759.933
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>4.548.415</b>	<b>4.759.933</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		175.000	125.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		26.919	2.078
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.278.699	1.210.917
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		69.132	92.781
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		7.606	7.493
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.557.356</b>	<b>1.438.269</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.105.771</b>	<b>6.198.202</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.946.078</b>	<b>10.141.911</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-9.157	114.165
Refusion moderselskab	-48.339	-87.516
	<u>57.496</u>	<u>26.649</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Øvrige bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	9.171.849	576.207	1.899.443
Tilgang	0	0	18.000
Afgang	0	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.171.849</b>	<b>576.207</b>	<b>1.917.443</b>
Opskrivninger primo	2.606.353	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.606.353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-1.821.834	-576.207	-1.877.173
Årets afskrivning	-117.782	-0	-10.980
Tilbageførsel ved afgang		0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-1.939.616</b>	<b>576.207</b>	<b>1.888.153</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.838.586</b>	<b>0</b>	<b>29.290</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.723.415	175.000	4.548.415	3.705.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
	<b>4.723.415</b>	<b>175.000</b>	<b>4.548.415</b>	<b>3.705.000</b>

#### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet  
cvr.nr. 51 64 26 19 Terlis ApS

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fælles momsregistrering.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Terlis ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1