



# St. Ladegård ApS

## Årsrapport 2017

**CVR: 18998386**

**01.01.2017 – 31.12.2017**

**ST. LADEGÅRDSVEJ 5 A, 4180 SORØ**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 9. maj 2018

---

Dirigent: Lars Erik Nobel

**vkst**

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

**Revision**  
Statsautoriseret  
Revisionsaktieselskab



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Erklæring om udvidet gennemgang.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>7</b>
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>9</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13
Noter.....	15

# LEDELSESPÅTEGNING

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

St. Ladegård 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.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 09 05 2018

## DIREKTION

\_\_\_\_\_  
Lars Erik Nobel

## BESTYRELSE

\_\_\_\_\_  
Hanne Meilby Nobel

\_\_\_\_\_  
Lars Erik Nobel

\_\_\_\_\_  
Carsten Sørensen

\_\_\_\_\_  
Søren Bagger

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i St. Ladegård ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

### REVISORS ANSVAR

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og revisors etiske regler, samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og hvor det er hensigtsmæssigt andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### KONKLUSION

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sorø den 09 05 2018

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

VKST Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR nr. 34351961

---

Lars Bo  
statsautoriseret revisor  
MNE nr. mne16561

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

St. Ladegård ApS  
St. Ladegårdsvej 5  
4180 Sorø

Telefon: 57820224  
CVR-nr.: 18998386  
Stiftet: 18.12.1995  
Hjemsted: 4180 Sorø

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

## **BESTYRELSE**

Hanne Meilby Nobel  
Lars Erik Nobel  
Carsten Sørensen  
Søren Bagger

## **DIREKTION**

Lars Erik Nobel

## **REVISOR**

VKST Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## **PENGEINSTITUT**

Danske Bank  
Ringsted Landbrugscenter  
Torvet 6

# LEDELSESBERETNING

## HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er at drive landbrug med ren planteavl på arealer lejet primært af Sorø St. Ladegård.

## USÆDVANLIGE FORHOLD

Årets resultat bliver kr. -112.511, hvilket ikke er tilfredsstillende da det dækker over et driftresultat på kr. -728.698. Resultatet bliver dog forbedret ved en ekstraordinær indtægt fra salg af ejendomsselskabet Vestergade 11, som selskabet besad ¼ af.

Der er høstet pæne udbytter. Men priserne er middelmådige. Det er dog lykkedes at realisere en del af kornet efter årsskiftet til lidt bedre priser end årsrapporten antyder.

Året har været præget af byggerier efter branden i stalden 2014. Disse er nu næsten gjort færdig, og det er lykkedes at lave mere end det blev aftalt med Tryg og Danske Bank/RD.

De store opgaver, nedrivning af elevgang/bygning af kontor i vestenden af hovedbygning samt nybygning af lade er helt færdig og har holdt budgettet.

Renoveringerne af de øvrige bygninger er ligeledes færdiggjort, men til under budgetpris, hvorfor det har været muligt at give den gamle tørrerilade nyt tag og maskinhallen betonbund.

Nedrivningerne er næsten færdige. Disse bliver stort set finansieret af tilkørsel af jord fra andre byggepladser.



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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. Herudover 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.

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 det interne regnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder 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.

### ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, fremstillede varer og handelsvarer.

### 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.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets købte varer og varer medgået til produktionen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

## PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

## RESULTATANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat.

## FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, 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

Produktionsanlæg, driftsanlæg og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

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

Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-30 år	0 - 85 %
--	---------	----------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andre kapitalandele måles til dagsværdi. (Børskurs på balancedagen) Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Værdipapirer måles til dagsværdi.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andelshaverkonti måles til nominel værdi, svarende til indestående på andelshaverkontoen.

## VAREBEHOLDNINGER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden. Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

## TILGODEHAVENDER

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

## PERIODEAFGRÆSNINGSPOSTER

Periodeafgræsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## 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

Gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>700.507</b>	<b>-96.710</b>
1	Personaleomkostninger	-908.211	-999.740
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-520.994	-335.602
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-728.698</b>	<b>-1.432.052</b>
	Indtjening associeret virksomhed	663.510	24.539
	Andre finansielle indtægter	2.255	3.877.162
	Andre finansielle omkostninger	-49.578	-167.931
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-112.511</b>	<b>2.301.718</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-112.511</b>	<b>2.301.718</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Ekstraordinært udbytte	0	8.300.000
	Opskrivningsreserve efter indre værdis metode	-1.429.491	24.539
	Overført resultat	1.316.980	-6.022.821
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-112.511</b>	<b>2.301.718</b>

# BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	8.242.070	7.063.619
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.242.070</b>	<b>7.063.619</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	1.554.490
Andre værdipapirer og kapitalandele	842.241	852.761
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>842.241</b>	<b>2.407.251</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.084.311</b>	<b>9.470.870</b>
Råvarer og hjælpematerialer	470.740	127.490
Varer under fremstilling	313.962	274.280
Fremstillede varer og handelsvarer	3.327.141	3.616.442
<b>Varebeholdninger</b>	<b>4.111.843</b>	<b>4.018.212</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.338	510.095
Andre tilgodehavender	333.036	0
Periodeafgrænsningsposter	75.250	75.250
Udskudt skatteaktiv	900.000	900.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.338.624</b>	<b>1.485.345</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.441.343</b>	<b>421.224</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>6.891.810</b>	<b>5.924.781</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>15.976.121</b>	<b>15.395.651</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	2.870.559	2.870.559
	Reserve efter indre værdis metode	0	1.429.491
	Overført resultat	10.103.991	8.787.011
2	<b>Egenkapital</b>	<b>12.974.550</b>	<b>13.087.061</b>
	Anden langfristet gæld	1.838.343	1.199.895
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.838.343</b>	<b>1.199.895</b>
	Pengeinstitutter F1 eurolån	511.304	358.658
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	369.250	75.378
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	7.623	217.368
	Anden gæld	275.051	457.291
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.163.228</b>	<b>1.108.695</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.001.571</b>	<b>2.308.590</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>15.976.121</b>	<b>15.395.651</b>
4	<b>Eventualforpligtelser</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-793.060	-901.511
Pensioner	-96.878	-95.480
Andre omkostninger til social sikring	-18.273	-2.749
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-908.211</b>	<b>-999.740</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	2	3

# NOTER

2 EGENKAPITAL					
		Virksomheds- kapital	Reserve indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Primo		2.870.559	1.429.491	8.787.011	13.087.061
Forslag til resultatdisponering			-1.429.491	1.316.980	-112.511
<b>Ultimo</b>		<b>2.870.559</b>	<b>0</b>	<b>10.103.991</b>	<b>12.974.550</b>



# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Anden langfristet gæld	-1.838.343	-1.199.895
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-1.838.343</b>	<b>-1.199.895</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-236.062	-81.805

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet har indgået forpagtnings- og lejeaftaler med en gennemsnitlig årlig forpagtningsafgift og leje på 2,2 mio kr..

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.