



Havtornegaard ApS

Årsrapport 2016

CVR: 20612703

01.01.2016 – 31.12.2016

ELLINGEVEJ 34 B, 5853 ØRBÆK

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 24-05-2017

Dirigent: Morten Bang Jensen

Centrovice 

DAMBOVEJ 11 • 5492 VISSENBJERG

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for:

Havtornegaard 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørbæk, den 24-05-2017

DIREKTION

Morten Bang Jensen, direktør

Jeppe Bang Jensen, adm.

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Havtornegaard 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.

Vissenbjerg, den 24-05-2017

Centrovice

CVR nr. 26935865

Bent Larsen

Reg. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Havtornegaard ApS
Ellingevej 34 B
5853 Ørbæk

Telefon: 65 35 34 33
CVR-nr.: 20 61 27 03

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

DIREKTION

Morten Bang Jensen, direktør
Jeppe Bang Jensen, adm. direktør

REVISOR

Centrovic
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg

PENGEINSTITUT

Danske Bank, Landbrugscenter Fyn
Faaborgvej 35
5250 Odense SV

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af jord og bygninger. Der er i 2015 udlejet 60 ha. jord for 4.000 pr. ha. svarende til 240.000 kr. på årsbasis. Hertil kommer indtægt på udleje af stuehus.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Havtornegaard ApS har den 27.05.2016 betalt 500.000 kr. for Morten Bang Jensen i forbindelse med ejendoms køb. Der er tale om en fejl, da beløbet retteligt skulle have været hævet på Morten Bang Jensens personlige kassekredit. Der er hos SKAT søgt om tilladelse til omgørelse af dispositionen efter skatteforvaltningslovens § 29.

Vi forventer, at SKAT giver tilladelse til omgørelsen, og regnskabet er lavet ud fra, at tilladelsen gives. Saldoen på kassekrediten udgør før korrektion -489.364 kr. Denne saldo udgør efter korrektion +10.636 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen vedrører indtægt ved udleje af jord. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder lejeindtægter samt de hermed forbundne direkte omkostninger.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, 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 og gæld.

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.

Der afskrives ikke på jord.

Bygninger måles efterfølgende til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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
Øvrige bygninger	20-40 år	0-20 %
Stuehuse og udlejningsejendomme	50 år	50-100 %

Aktiver med en anskaffessum på under 15.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A med hensyntagen til eventuelle genvundne afskrivninger.

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. Låneomkostninger under 25.000 kr. indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i det år lånet optages.

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 kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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	165.706	257.819
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-12.714	-12.714
DRIFTSRESULTAT	152.992	245.105
Finansielle omkostninger	-95.997	-98.042
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	56.995	147.063
Skat af årets resultat	-15.860	-42.095
ÅRETS RESULTAT	41.135	104.968
Resultatdisponering		
Overført resultat	41.135	104.968
Disponering i alt	41.135	104.968

BALANCE

	2016	2015
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Jord	9.200.000	9.200.000
Bygninger og installationer	905.972	918.686
Materielle anlægsaktiver	10.105.972	10.118.686
ANLÆGSAKTIVER	10.105.972	10.118.686
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	175.001	181.868
Tilgodehavende	175.001	181.868
Likvide beholdninger	500.000	3.718
OMSÆTNINGSAKTIVER	675.001	185.586
AKTIVER	10.780.973	10.304.272

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	3.611.000	3.565.000
	Overført resultat	442.596	401.462
2	Egenkapital	4.178.596	4.091.462
	Hensættelser til udskudt skat	395.000	440.100
	Hensatte forpligtelser	395.000	440.100
	Realkreditinstitutter	5.500.821	5.498.912
3	Langfristede gældsforpligtelser	5.500.821	5.498.912
	Pengeinstitutter	489.364	0
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	1.591	383
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	89.148	97.511
	Selskabsskat	4.960	38.074
	Anden gæld	121.493	137.830
	Kortfristede gældsforpligtelser	706.556	273.798
	GÆLDSFORPLIGTELSE	6.207.377	5.772.710
	PASSIVER	10.780.973	10.304.272
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
1 ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER		
Omkostninger stuehus erhverv	-22.936	
Vedligeholdelse dræn	-107.000	
Vedligeholdelse vej/gårdsplads	-4.500	
Vedligehold	-134.436	-20.885
Forsikringer	0	-514
Regnskab	-17.964	
Lønadministration	-961	
Afrunding	1	
Kontor, administration mv.	-18.924	-21.166
Ejendomsskat	-24.500	
Skatter mv.	-24.500	-21.992
Andre omkostninger	-284	
Diverse omkostninger	-284	-866
Andre eksterne omkostninger	-178.144	-65.423

NOTER

2	EGENKAPITAL				
		Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo		125.000	3.565.000	401.462	4.091.462
Opskrivninger i året			46.000	0	46.000
Forslag til resultatdisponering				41.135	41.135
Ultimo		125.000	3.611.000	442.596	4.178.596

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Anpartskapitalen er opdelt på:

25 stk. A-anparter á 1.000 kr.

100 stk. B-anparter á 1.000 kr.

125 stk. anparter á 1.000 kr. = 125.000 i anpartskapital

A-anparter giver 1 stemme

B-anparter er stemmeløse

Anparterne er fordelt på følgende måde:

Morten Bang Jensen ejer 12 stk. A-anparter og 12 stk. B-anparter.

Jeppe Bang Jensen ejer 13 stk. A-anparter og 88 stk B-anparter.

	2012	2013	2014	2015	2016
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Reserve for opskrivning	3.391	3.470	3.532	3.565	3.611
Overført resultat	71	182	296	401	443
Egenkapital i alt	3.587	3.777	3.953	4.091	4.179

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-5.500.821	-5.498.912
Langfristede gældsforpligtelser	-5.500.821	-5.498.912

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Tilsikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i ejendommene beliggende Ellingevej 34B og Højagervej 2A.

Til sikkerhed for bankgæld er der tinglyst ejerpantebrev på 570.000 kr. med pant i Ellingevej 34B.

