



# Havtornegaard ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 20612703**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**ELLINGEVEJ 34 B, 5853 ØRBÆK**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 20-06-2023

---

Dirigent: Knud Morten Bang Jensen



Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Havtornegaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørbæk, den 20-06-2023

## DIREKTION

---

Knud Morten Bang Jensen

---

Jeppe Bang Jensen

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Havtornegaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Havtornegaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 20-06-2023

Velas I/S

CVR nr. 30869052

---

Bent Larsen

Registreret revisor

mne17360

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Havtornegaard ApS  
Ellingevej 34 B  
5853 Ørbæk

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

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Knud Morten Bang Jensen  
Jeppe Bang Jensen

## **REVISOR**

Velas I/S  
Damsbovej 11  
5492 Vissenbjerg

## **PENGEINSTITUT**

Danske Bank, Landbrugscenter Fyn  
Faaborgvej 35  
5250 Odense SV

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af jord og bygninger samt maskiner.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>304.708</b>	<b>299.448</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-108.713	-151.963
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>195.995</b>	<b>147.485</b>
2	Finansielle omkostninger	-78.247	-86.742
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>117.748</b>	<b>60.743</b>
	Skat af årets resultat	-35.069	-19.018
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>82.679</b>	<b>41.725</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	145.000	0
	Overført resultat	-62.321	41.725
	<b>Disponering i alt</b>	<b>82.679</b>	<b>41.725</b>



# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
	Jord	9.200.000	9.200.000
	Bygninger og installationer	829.687	842.401
	Produktionsanlæg og maskiner	404.492	716.741
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.434.179</b>	<b>10.759.142</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>10.434.179</b>	<b>10.759.142</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	752	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>752</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>360.905</b>	<b>0</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>361.657</b>	<b>0</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>10.795.836</b>	<b>10.759.142</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	3.911.000	3.843.000
	Overført resultat	659.320	721.641
	Foreslået udbytte	145.000	0
	<b>Egenkapital</b>	<b>4.840.320</b>	<b>4.689.641</b>
	Hensættelser til udskudt skat	185.400	260.693
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>185.400</b>	<b>260.693</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	5.365.193	5.506.107
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.365.193</b>	<b>5.506.107</b>
	Gæld til kreditinstitutter	140.914	79.333
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.034	388
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	255.975	222.980
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>404.923</b>	<b>302.701</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>5.770.116</b>	<b>5.808.808</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>10.795.836</b>	<b>10.759.142</b>
6	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
7	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
8	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	3.843.000	721.641	0	4.689.641
Opskrivninger i året		68.000			68.000
Forslag til resultatdisponering			-62.321	145.000	82.679
Udbetalt udbytte			0	0	0
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.911.000</b>	<b>659.320</b>	<b>145.000</b>	<b>4.840.320</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	2	2
<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Andre finansielle omkostninger	-78.247	-86.742
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-78.247</b>	<b>-86.742</b>

# NOTER

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Der er foretaget opskrivning på jord og bygninger med 4.000 tkr. Uden denne opskrivning vil jord og bygninger være bogført til 6.042 tkr.

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-5.365.193	-5.506.107
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-5.365.193</b>	<b>-5.506.107</b>

## 5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-4.413.041	-4.673.607
--------------------	------------	------------

# NOTER

## 6 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 5.550 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktive, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 10.030 tkr.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebreve på 570 tkr. Disse pantebreve giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver.

# NOTER

## 8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

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

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 A omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og A 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.



# NOTER

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	50 år	50 %
Bygninger	10-30 år	0-20 %
Øvrige bygninger	20-40 år	0-20 %
Stuehuse og udlejningsejendomme	50 år	50-100 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

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

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.

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## NOTER

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, 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 .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er

## NOTER

kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

