

# ØRSTEDGÅRD A/S

Strandgade 19  
4000 Roskilde

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/01/2017**

---

**Mogens Jørgensen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ØRSTEDGÅRD A/S  
Strandgade 19  
4000 Roskilde

CVR-nr: 20763841  
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

**Bankforbindelse** Jyske Bank  
4200 Slagelse

**Revisor** Østdansk Landboforening  
Center Alle 6  
4683 Rønnede  
DK Danmark

CVR-nr: 20835400  
P-enhed: 1004537204

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015/2016 for Ørstedgård A/S.

Ledelsen erklærer:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven
- at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat
- at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10/01/2017

## Direktion

Mogens Jørgensen

## Bestyrelse

Mogens Jørgensen

Jette Thygesen

Christian Heslet Jørgensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ørstedgård A/S

Vi har opstillet årsregnskaber for Ørstedgård A/S for regnskabsåret 1.10.2015 - 30.09.2016 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 den internationale standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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 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, 10/01/2017

Morten Christensen  
Registreret revisor  
Østdansk Landboforening  
CVR: 20835400

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med ændringer som følge af, at selskabets ejendom er klasificeret som domicilejendom. Sidste års tal er korrigeret i forbindelse med ændringen.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerende amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsel som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætningen

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser optages i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet. Nettoomsætningen sammendrages efter ÅRL § 32.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i

resultatopgørelsen med den del, som kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22%.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver afskrives efter forventet levetid. Målingen sker til kostpriser med fradrag for akkumulerede afskrivninger og tillæg af foretagne opskrivninger. Afskrivningerne fordeles liniært over aktivernes forventede levetid:

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år.

Beboelseshuse 100 år.

Produktionsanlæg og maskiner 10 år.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Den faste ejendom er optaget som domicilejendom.

Betalingsrettigheder efter EU's enkeltbetalingsordning er ikke optaget som selvstændige aktiver.

### Tilgodehavender

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

### Gældforpligtelser generelt

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### 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 aconto-skatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til realiseringsværdi.

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. Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatsen indregnes i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen og øvrige ændringer indregnes i resultatopgørelsen.

# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.153.917</b>	<b>1.153.322</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-298.982	-298.982
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>854.935</b>	<b>854.340</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.508.127	1.403.871
Øvrige finansielle omkostninger .....		-2.200.284	-2.092.054
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>162.778</b>	<b>166.157</b>
Skat af årets resultat .....		-36.000	-47.000
<b>Årets resultat</b> .....		<b>126.778</b>	<b>119.157</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		126.778	119.157
<b>I alt</b> .....		<b>126.778</b>	<b>119.157</b>



# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		35.227.958	35.526.940
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>35.227.958</b>	<b>35.526.940</b>
Udskudte skatteaktiver .....		1.790.000	340.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.790.000</b>	<b>340.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>37.017.958</b>	<b>35.866.940</b>
Andre tilgodehavender .....		22.759.519	22.719.173
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>22.759.519</b>	<b>22.719.173</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>22.759.519</b>	<b>22.719.173</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>59.777.477</b>	<b>58.586.113</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger .....		19.349.071	19.274.071
Overført resultat .....		-18.058.489	-13.181.719
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.790.582</b>	<b>6.592.352</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		33.259.149	33.696.034
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>33.259.149</b>	<b>33.696.034</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		450.000	440.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		17.132	15.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	4	24.260.614	17.842.727
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>24.727.746</b>	<b>18.297.727</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>57.986.895</b>	<b>51.993.761</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>59.777.477</b>	<b>58.586.113</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for opskrivninger kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	19.274.071	-13.181.719	6.592.352
Nettoregulering af sikringsinstrumenter .....	0	0	-5.003.548	-5.003.548
Andre værdireguleringer af egenkapitalen .....	0	75.000	0	75.000
Årets resultat .....	0	0	126.778	126.778
Egenkapital, ultimo .....	500.000	19.349.071	-18.058.489	1.790.582

Årets ændring i udskudt skat af opskrivning af ejendom kr. 75.000.

Årets ændring i tilbagekøbsværdi af finansielt instrument kr. 6.414.548.

Årets ændring i udskudt skat og skatteaktiv af regulering af tilbagekøbsværdi af finansielt instrument kr. 1.411.000.

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	17.730.322
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.730.322</b>
Opskrivninger primo	22.569.071
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>22.569.071</b>
Af- og nedskrivning primo	-4.772.453
Årets afskrivning	-298.982
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-5.071.435</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>35.227.958</b>

## 2. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen er opdelt i klasser.

Kapitalklasse A kr. 50.000  
 Kapitalklasse B kr. 50.000  
 Kapitalklasse C kr. 400.000

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	33.709.149	450.000	33.620.000	27.718.000
Kursværdi af langfristet gæld kr. 34.522.000.				

#### **4. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring**

I anden gæld indgår tilbagekøbsværdi af finansielt instrument til rentesikring kr. 24.001.156 mod kr. 17.586.608 sidste år.

#### **5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet er udlejning og drift af landbrugsejendom.

#### **6. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået lejekontrakt frem til 31/12 2027 på udlejning af Ørstedgårds bygningsæt til Ørstedgård Svineproduktion K/S.

#### **7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut er indlagt skadesløshedsbreve kr. 5.325.000 med pant i faste ejendomme med bogført værdi kr. 35.227.958.

Selskabet har stillet kaution overfor Vibygaard Gods A/S' og Arnakke Gods A/S's engagementer med pengeinstitut.

#### **8. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Christian Jørgensen, Arnakke, Svinninge  
Anne Jørgensen, Rosenborggade, København  
Iben Jørgensen, Roskilde  
Mogens Jørgensen, Roskilde.