

ØRSTEDGÅRD A/S

Strandgade 19
4000 Roskilde

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/03/2018

Mogens Jørgensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	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: 01/10/2016 - 30/09/2017

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 2016/2017 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 05/03/2018

Direktion

Mogens Jørgensen

Bestyrelse

Mogens Jørgensen

Jette Thygesen

Christian Heslet Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ørstedgård A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ørstedgård A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 regnskabsafleggelse 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, 05/03/2018

Morten Christensen , mne166
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.

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. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		1.109.566	1.153.917
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-298.982	-298.982
Resultat af ordinær primær drift		810.584	854.935
Andre finansielle indtægter		1.431.816	1.508.127
Øvrige finansielle omkostninger		-2.194.598	-2.200.284
Ordinært resultat før skat		47.802	162.778
Skat af årets resultat		52.000	-36.000
Årets resultat		99.802	126.778
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		99.802	126.778
I alt		99.802	126.778

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		34.928.976	35.227.958
Materielle anlægsaktiver i alt	1	34.928.976	35.227.958
Udskudte skatteaktiver		400.000	1.790.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		400.000	1.790.000
Anlægsaktiver i alt		35.328.976	37.017.958
Andre tilgodehavender		22.528.424	22.759.519
Tilgodehavender i alt		22.528.424	22.759.519
Likvide beholdninger		30.563	0
Omsætningsaktiver i alt		22.558.987	22.759.519
Aktiver i alt		57.887.963	59.777.477

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	2	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		19.219.658	19.349.071
Overført resultat		-12.715.613	-18.058.489
Egenkapital i alt		7.004.045	1.790.582
Gæld til realkreditinstitutter		32.047.985	33.259.149
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	32.047.985	33.259.149
Gæld til realkreditinstitutter		1.123.000	450.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	4	17.712.933	24.277.746
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		18.835.933	24.727.746
Gældsforpligtelser i alt		50.883.918	57.986.895
Passiver i alt		57.887.963	59.777.477

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	500.000	19.349.071	-18.058.489	1.790.582
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	0	5.113.661	5.113.661
Årets resultat	0	0	99.802	99.802
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-129.413	129.413	0
Egenkapital, ultimo	500.000	19.219.658	-12.715.613	7.004.045

Årets ændring i tilbagekøbsværdi af finansielt instrument kr. 6.555.661.

Årets ændring i skatteaktiv og udskudt skat af regulering af tilbagekøbsværdi af finansielt instrument kr. 1.442.000.

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	17.730.322
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	17.730.322
Opskrivninger primo	22.569.071
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	22.569.071
Af- og nedskrivning primo	-5.071.435
Årets afskrivning	-298.982
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-5.370.417
Regnskabsmæssig værdi ultimo	34.928.976

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

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	33.170.985	1.123.000	32.166.000	27.637.000
Kursværdi af langfristet gæld kr. 34.039.000.				

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

I anden gæld indgår tilbagekøbsværdi af finansielt instrument til rentesikring kr. 17.445.495 mod kr. 24.001.156 sidste år.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er udlejning og drift af landbrugsejendom.

Jfr. note om sikkerhedsstillelser har Ørstedgård A/S stillet sikkerhed og er medkautionist overfor Arnakke Gods A/S' forpligtelser overfor pengeinstitut.

Pr. 30/9 2017 udgør Arnakke Gods A/S' maksimale forpligtelse overfor pengeinstitut t.kr. 33.865 og Arnakke Gods A/S egenkapital er negativ med t.kr. 37.518.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

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

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

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. 34.928.976.