

Kragemosegaard A/S
CVR-nr. 26772451
Elmevej 5
4684 Holmegaard

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.05.2016

Dirigent



Navn: Claus Johansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kragemosegaard A/S

Elmevej 5

4684 Holmegaard

CVR-nr.: 26772451

Stiftet: 05.09.2002

Hjemsted: Holmegaard

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Telefon: 55548040

Bestyrelse

Claus Johansen, Formand

Hans Henrik Larsen

Marianne Teglstrup Johansen

Direktion

Hans Henrik Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kindhestegade 4-6

4700 Næstved

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Kragemosegaard A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2015 - 31.12.2015 for opfyldt. Derudover indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holmegaard, den 20.05.2016

Direktion

Hans Henrik Larsen

Bestyrelse



Claus Johansen
Formand



Hans Henrik Larsen



Marianne Tegstrup Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kragemosegaard A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kragemosegaard A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 denne 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 og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 20.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Ole Mortensen
statsautoriseret revisor



Rickard Patel
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt aktiviteter beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter, andre driftsindtægter, omkostninger vedrørende udlejnings- ejendomme og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter er den opkrævede leje for regnskabsåret og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsjendomme. Ved bereg-

Anvendt regnskabspraksis

ning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til kursværdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		958.545	871.810
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	(1.508.570)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		<u>23.742</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		982.287	(636.760)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	157.433
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(290.063)</u>	<u>(514.449)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		692.224	(993.776)
Skat af ordinært resultat	2	<u>(753.452)</u>	<u>282.047</u>
Årets resultat		<u>(61.228)</u>	<u>(711.729)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(61.228)</u>	<u>(711.729)</u>
		<u>(61.228)</u>	<u>(711.729)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		14.640.602	14.640.602
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>14.640.602</u>	<u>14.640.602</u>
 Anlægsaktiver		 <u>14.640.602</u>	 <u>14.640.602</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		52.565	93.504
Udskudt skat		0	662.133
Andre tilgodehavender		<u>9.864</u>	<u>46.389</u>
Tilgodehavender		<u>62.429</u>	<u>802.026</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>62.429</u>	 <u>802.026</u>
 Aktiver		 <u><u>14.703.031</u></u>	 <u><u>15.442.628</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(119.165)</u>	<u>(57.937)</u>
Egenkapital		<u>380.835</u>	<u>442.063</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>10.481.290</u>	<u>10.920.652</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>10.481.290</u>	<u>10.920.652</u>
Gæld til realkreditinstitutter		411.251	410.675
Bankgæld		2.249.562	2.473.908
Modtagne forudbetalinger fra kunder		584.268	508.023
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.132	149.266
Skyldig selskabsskat		254.293	274.637
Anden gæld		<u>273.400</u>	<u>263.404</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.840.906</u>	<u>4.079.913</u>
Gældsforpligtelser		<u>14.322.196</u>	<u>15.000.565</u>
Passiver		<u>14.703.031</u>	<u>15.442.628</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(57.937)	442.063
Årets resultat	0	(61.228)	(61.228)
Egenkapital ultimo	500.000	(119.165)	380.835

Selskabets aktiekapital har uændret været kr. 500.000 det seneste år.

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	290.063	339.449
Gældseftergivelse o.l.	0	175.000
	<u>290.063</u>	<u>514.449</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	162.728	67.819
Ændring af udskudt skat	662.133	(349.866)
Regulering vedrørende tidligere år	(71.409)	0
	<u>753.452</u>	<u>(282.047)</u>
	<u>Investerings-</u> <u>ejendomme</u> kr.	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u> kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	17.507.515	15.375
Kostpris ultimo	<u>17.507.515</u>	<u>15.375</u>
Af- og nedskrivninger primo	(2.866.913)	(15.375)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(2.866.913)</u>	<u>(15.375)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>14.640.602</u>	<u>0</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 7.904 senere end 5 år fra balancedagen.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for bank er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af t.kr. 2.000. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør t.kr. 14.641.