

# **Centralgården ApS**

Heibergsgade 27, 2. tv, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 27 22 01 93

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.02.18

Søren Andersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Centralgården ApS  
Heibergsgade 27, 2. tv  
8000 Aarhus C  
Hjemsted: Aarhus C  
CVR-nr.: 27 22 01 93  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Linda Møller Andersen

---

**Revision**

---

Rådgivning og Revision A/S  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 for Centralgården ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 9. oktober 2017

**Direktionen**

Linda Møller Andersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

**Dirigent**

Søren Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejeren i Centralgården ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Centralgården ApS for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.16 - 30.09.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Tilst, den 29. november 2017

### Rådgivning og Revision A/S

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 10158117

Jens Fahlberg  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne28747

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive landbruget Centralgården ApS.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.16 - 30.09.17 udviser et resultat på DKK 36.211 mod DKK 209.098 for tiden 01.10.15 - 30.09.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.439.400.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



## Resultatopgørelse

Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>10.160</b>	<b>306.882</b>
Finansielle indtægter	61.866	0
Finansielle omkostninger	-7.765	-24.784
<b>Resultat før skat</b>	<b>64.261</b>	<b>282.098</b>
Skat af årets resultat	-28.050	-73.000
<b>Årets resultat</b>	<b>36.211</b>	<b>209.098</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	36.211	209.098
<b>I alt</b>	<b>36.211</b>	<b>209.098</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.17	30.09.16
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.708.790	2.708.790
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.708.790</b>	<b>2.708.790</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.708.790</b>	<b>2.708.790</b>
	Andre tilgodehavender	7.923	0
	Periodeafgrænsningsposter	9.500	9.500
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>17.423</b>	<b>9.500</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	255.850	1.173.781
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>255.850</b>	<b>1.173.781</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>22.294</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>295.567</b>	<b>1.183.281</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.004.357</b>	<b>3.892.071</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.17	30.09.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.288.380	1.288.380
	Reserve for opskrivninger	904.018	904.018
	Overført resultat	247.002	210.791
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.439.400</b>	<b>2.403.189</b>
	Hensættelser til udskudt skat	300.000	300.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	195.572	219.209
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>195.572</b>	<b>219.209</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13.600	13.212
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	479.688
	Selskabsskat	28.050	0
	Anden gæld	27.735	476.773
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>69.385</b>	<b>969.673</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>264.957</b>	<b>1.188.882</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.004.357</b>	<b>3.892.071</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.15 - 30.09.16			
Saldo pr. 01.10.15	1.288.380	904.018	1.693
Forslag til resultatdisponering	0	0	209.098
Saldo pr. 30.09.16	1.288.380	904.018	210.791
Egenkapitalopgørelse for 01.10.16 - 30.09.17			
Saldo pr. 01.10.16	1.288.380	904.018	210.791
Forslag til resultatdisponering	0	0	36.211
Saldo pr. 30.09.17	1.288.380	904.018	247.002

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.10.16	1.375.123
Kostpris pr. 30.09.17	1.375.123
Opskrivninger pr. 01.10.16	1.333.667
Opskrivninger pr. 30.09.17	1.333.667
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.17	2.708.790
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.09.17	1.375.123

Dagsværdien er beregnet som prisen på landbrugsjord med et mindre tillæg som følge af, at arealet ligger i et udstykningsområde.

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.17	Gæld i alt 30.09.16
Gæld til realkreditinstitutter	13.600	141.000	209.172	232.421
I alt	13.600	141.000	209.172	232.421

### 3. Eventualforpligtelser

Der er afgivet forkøbsret til matr. nr. 14 b Vonsild By, Vonsild til dagsværdi.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerkreditpantebreve på i alt t.DKK 1.900, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.709 samt øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 0. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 1.200 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 700 til sikkerhed for anden gæld. Gælden andrager pr. 30. september 2017 t.DKK 0.

Selskabet har udstedt realkreditpantebrev på i alt t.EUR 48,7, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.709 samt øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 0. Realkreditpantebrevne er deponeret til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter. Gælden andrager pr. 30. september 2017 t.DKK 209.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Grunde afskrives ikke.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.