

Sletagergaard A/S
Hjartbro Byvej 11, 6541 Bevtoft

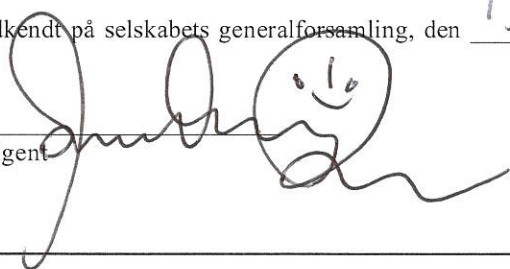
CVR-nummer: 27226868

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15 / 9 2017

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning..... 6

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse 11

Balance..... 12

Noter..... 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Sletagergaard A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bevtoft, den 5. september 2017

Direktion

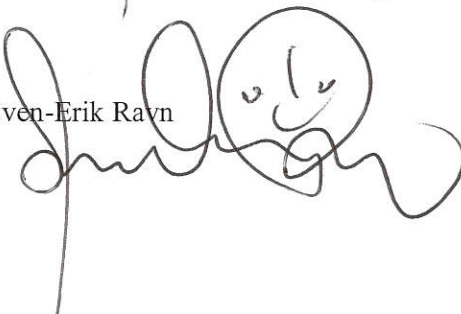

Sven-Erik Ravn

Bestyrelse


Erik Hørluck Berg
Formand


Mads Hee Raun


Torben Benny Jessen


Sven-Erik Ravn

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Sletagergaard A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sletagergaard A/S for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 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 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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.

Egtved, den 5. september 2017

Egtved Revisionskontor A/S

Registrerede revisorer FSR-danske revisorer

CVR-nr.: 27910165



Henning Holm

registreret revisor FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sletagergaard A/S Hjartbro Byvej 11 6541 Bevtoft
	Telefon: 74 51 46 48 E-mail: svenerikravn@gmail.com
	CVR-nr.: 27 22 68 68 Stiftet: 20. juni 2003 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Kundenr.: 1444
Bestyrelse	Erik Hørlück Berg, formand Mads Hee Raun Torben Benny Jessen Sven-Erik Ravn
Direktion	Sven-Erik Ravn
Pengeinstitut	Kreditbanken Nørregade 15 6100 Haderslev
Advokat	Erik Høgh Kirkeallé 3 6510 Gram
Revisor	Egtved Revisionskontor A/S Registrerede revisorer FSR-danske revisorer Aftensang 10, 1. 6040 Egtved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive fast ejendom, herunder landbrug og skovbrug samt plantagedrift i ind og udland, eje kapitalandele i andre selskaber, drive finansiering og investering, konsulentvirksomhed, forlag og journalistik samt andet efter direktionens skøn.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Det har været et stille år i Sletagergaard A/S, men til gengæld har der været rigelig aktivitet i datterselskaberne, og især i HBC Rømø ApS, hvor den store udvidelse af Havneby Butiks Center er gennemført.

Opus Business House har været udfordret af nogle fraflytninger, så udlejningsprocenten ikke har været optimal.

Der er kun solgt få juletræer, dels var priserne dårlige og dels var der kun få klar til afhøstning.

Arbejdet med at ændre de ikke så egnede Nordmannsgran-arealer til pyntegrønt er fortsat, men på grund af kraftige angreb af alger, er der ikke klippet pyntegrønt. Den igangværende driftsomlægning vil nedsætte risikoen for algeangreb i fremtiden.

Der vil i fremadrettet være mulighed for øget fokus på det grønne område.

Selskabets fredskovsarealer er udbudt til salg som en samlet skovejendom, ”Hjartbro Nyskov”, på ca. 60 ha. for 6,5 mio. Men på trods af generel bred interesse for skoven, har der ikke været antagelige bud. Sammen med ejendomsmægleren undersøges mulighederne for et ændret udbud evt. ved opdeling i mindre parceller.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er erhvervet nogle mindre selvstændige skovejendomme i Hjartbro Skov, og mulighederne for en udstykning af den store parcel er dermed øget.

Herudover er der, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Sletagergaard A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer mm. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på jorden.

Overstiger handelsværdi for grunde og bygninger væsentligt bogført værdi, opskrives til forsigtigt opgjort handelsværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid, idet opskrivningerne alene knytter sig til jorden mm.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter noterede værdipapirer, der måles til dagsværdien på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 til 30. juni 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
Bruttofortjeneste	-16.403	618
Personaleomkostninger	-128.044	-319
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-112.246	-113
Driftsresultat	-256.693	186
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	282.402	480
Andre finansielle indtægter	7.746	17
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.030	7
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-7.921	0
Andre finansielle omkostninger	-265.753	-288
Resultat før skat	-225.189	402
1 Skat af årets resultat	99.562	60
Årets resultat	-125.627	462
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-144.418	-81
Overført resultat	-84.609	442
Disponeret i alt	-125.627	462

Balance pr. 30. juni 2017, Aktiver

	2017	2016 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	13.327.265	13.398
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	129.321	157
Materielle anlægsaktiver	13.456.586	13.555
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.504.179	3.622
Finansielle anlægsaktiver	3.504.179	3.622
Anlægsaktiver	16.960.765	17.177
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.500	17
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	650.484	706
Andre tilgodehavender	12.142	35
Tilgodehavender	665.126	758
Andre værdipapirer og kapitalandele	251.701	262
Værdipapirer og kapitalandele	251.701	262
Likvide beholdninger	0	151
Omsætningsaktiver	916.827	1.171
Aktiver	17.877.592	18.348

Balance pr. 30. juni 2017, Passiver

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	551.087	551
Reserve for opskrivninger ejendomme	6.276.097	6.276
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	521.752	666
Overført resultat	2.800.831	2.885
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101
Egenkapital	10.253.167	10.479
Hensættelse til udskudt skat	283.700	321
Hensatte forpligtelser	283.700	321
Prioritetsgæld	4.548.545	4.685
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.111.500	2.000
4 Langfristede gældsforpligtelser	6.660.045	6.685
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	137.100	135
Kreditinstitutter	457.995	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.190	19
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	324
5 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	2.701	11
Periodeafgrænsningsposter	27.000	18
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	54.694	356
Kortfristede gældsforpligtelser	680.680	863
Gældsforpligtelser	7.340.725	7.548
Passiver	17.877.592	18.348
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016/17	2015/16 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	-62.562	-94
Regulering af udskudt skat	-37.000	34
	<u>-99.562</u>	<u>-60</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>-99.562</u>	<u>-60</u>

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	5.992.612	1.029.433
Tilgang i årets løb	0	13.000
	<u>5.992.612</u>	<u>1.042.433</u>
Kostpris 30. juni 2017	5.992.612	1.042.433
	<u>8.046.278</u>	<u>0</u>
Opskrivninger, primo	8.046.278	0
	<u>8.046.278</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2017	8.046.278	0
	<u>-638.806</u>	<u>-873.684</u>
Af-/nedskrivninger, primo	-638.806	-873.684
Årets af-/nedskrivninger	-72.819	-39.428
	<u>-711.625</u>	<u>-913.112</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2017	-711.625	-913.112
	<u>13.327.265</u>	<u>129.321</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.327.265</u>	<u>129.321</u>

Noter

	2017	2016 kr. 1000
5 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	0	-69
Skat af årets resultat	-62.562	-94
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	0	69
Sambeskatningsbidrag	62.562	94
	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabsskat i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ved opsigelse af direktøren er selskabet forpligtet til at betale en konventionalbod på kr. 300.000.

Selskabet er samtidigt forpligtet til at betale en fratrædelsesgodtgørelse til direktøren svarende til 90 % af den økonomiske tilvækst, der er sket i det indskydende/ophørende selskab PR & Kommunikation ApS siden 1997. Beløbet er opgjort pr. 31. december 2004, og beløbsmæssigt ville der dengang svare til kr. 6.212.699.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne HBC Rømø ApS og Opus Business House A/S. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatte på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.686 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni udgør 13.327 t.kr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv. som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.

Til sikkerhed for en eventuel gæld til pengeinstitut, er der givet ejerpantebrev på 2.500 t.kr. med pant i ejendommen Hjartbro Byvej 11.

Selskabet har afgivet kaution for datterselskabet Opus Business House A/S's gæld til realkreditinstitut på oprindelig 403.100 EUR. Gælden udgør 30. juni 2.550 t.kr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabet HBC Rømø ApS's eventuelle mellemværende med Kreditbanken.