

# Asserholt ApS

## Årsrapport 2017

**CVR: 28493762**

**01.01.2017 – 31.12.2017**

**ASSERHOLTVEJ 8, 6622 BÆKKE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 15.05.2018

---

Mads Bloch Nielsen

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

Asserholt ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bække, den 15.05.2018

## DIREKTION

---

Mads Bloch Nielsen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Asserholt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Svendborg, den 15.05.2018

Landbrugs Rådgivning Syd

CVR nr. 30719131

---

Poul Møller

Reg. Revisor

MNE nr. mne11809

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Asserholt ApS  
Asserholtvej 8  
6622 Bække

Telefon: 75594222  
CVR-nr.: 28493762  
Stiftet: 23-02-2005  
Hjemsted: 6622 Bække

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

## **BESTYRELSE**

### **DIREKTION**

Mads Bloch Nielsen

### **REVISOR**

Landbrugs Rådgivning Syd  
Industrivænget 7  
5700 Svendborg

### **PENGEINSTITUT**

Danske Bank  
Østergade 1  
6500 Vojens

# LEDELSESBERETNING

## HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive ejendommen Asserholdt ApS samt udleje dele heraf.

## USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

## GOING CONCERN

Banken har sikret likviditeten for Hjarup Vestergård Aps for 2018, og forventer at budgettet kan realiseres. Budgetopfølgningen for 1 kv. 2018 viser at budgettet følges.

## UDSKUDT SKATTEAKTIV

Skatteaktiv af skattepligtig underskud er 283 t.kr. Selskabet mener at de fremadrettet kan udnytte det skattepligtige underskud.

## UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### **BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB**

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### **ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### **IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Rettigheder, der alene udgøres af betalingsrettigheder, indregnes til kostpris.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Jord, grunde indregnes til dagsværdi og afskrives ikke.

Bygninger indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen.

Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen.

Driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid
Bygninger beboelse	100 år
Bygninger drift	10 - 30 år
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	10 - 15 år

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til dagsværdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.837.772</b>	<b>2.897.499</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-905.747	-848.291
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>932.025</b>	<b>2.049.208</b>
1	Finansielle indtægter	-30.729	131.390
2	Finansielle omkostninger	-773.025	-1.091.440
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>128.271</b>	<b>1.089.158</b>
	Skat af årets resultat	-29.000	15.750
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>99.271</b>	<b>1.104.908</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	99.271	1.104.908
	<b>Disponering i alt</b>	<b>99.271</b>	<b>1.104.908</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
3	Rettigheder, udvikling mv.	251.000	251.000
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>251.000</b>	<b>251.000</b>
4	Jord	18.583.684	18.583.684
4	Bygninger og installationer	14.867.110	14.665.989
4	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	890.985	1.135.181
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>34.341.779</b>	<b>34.384.854</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>34.592.779</b>	<b>34.635.854</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	1
	Andre tilgodehavender	1.398.142	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.398.143</b>	<b>1</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>1.860</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.398.143</b>	<b>1.861</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>35.990.922</b>	<b>34.637.715</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	1.419.259	1.419.259
	Overført resultat	-1.398.300	-1.497.571
5	<b>Egenkapital</b>	<b>145.959</b>	<b>46.688</b>
	Hensættelser til udskudt skat	86.000	57.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>86.000</b>	<b>57.000</b>
	Realkreditinstitutter	26.216.826	26.667.275
	Pengeinstitutter	0	5.543.775
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>26.216.826</b>	<b>32.211.050</b>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	476.772	475.674
	Pengeinstitutter	8.988.801	0
	Anden gæld	0	1.561.990
	Anden gæld	76.564	285.312
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.542.137</b>	<b>2.322.976</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>35.758.963</b>	<b>34.534.026</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>35.990.922</b>	<b>34.637.715</b>
8	<b>Eventualforpligtelser</b>		
9	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
10	<b>Nærtstående parter</b>		
11	<b>Ejerforhold</b>		
12	<b>Øvrige forhold</b>		

# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	-30.729	31.996
Andre finansielle indtægter	0	99.394
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>-30.729</b>	<b>131.390</b>
<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Andre finansielle omkostninger	-773.025	-1.091.440
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-773.025</b>	<b>-1.091.440</b>

# NOTER

## 3 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	251.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>251.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>251.000</b>

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	18.998.076	18.337.487	3.678.238
Tilgang i året	0	862.672	0
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>18.998.076</b>	<b>19.200.159</b>	<b>3.678.238</b>
Opskrivning, primo	0	4.053.044	0
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>4.053.044</b>	<b>0</b>
Nedskrivning, primo	-414.390	-1.701.395	0
Nedskrivning tilbageført	0	0	0
Årets nedskrivning	0	0	0
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>-414.390</b>	<b>-1.701.395</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-2	-6.023.146	-2.543.057
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-661.551	-244.196
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-2</b>	<b>-6.684.697</b>	<b>-2.787.253</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>18.583.684</b>	<b>14.867.111</b>	<b>890.985</b>

# NOTER

5	EGENKAPITAL				
		Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
	Primo	125.000	1.419.259	-1.497.571	46.688
	Forslag til resultatdisponering			99.271	99.271
	<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.419.259</b>	<b>-1.398.300</b>	<b>145.959</b>

	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Reserve for opskrivning			1.492	1.419	1.419
Overført resultat	-1.620	-2.394	-2.602	-1.498	-1.398
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.495</b>	<b>-2.269</b>	<b>-985</b>	<b>47</b>	<b>146</b>

# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Realkreditinstitutter	-26.216.826	-26.667.275
Pengeinstitutter	0	-5.543.775
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-26.216.826</b>	<b>-32.211.050</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-20.469.693	-27.431.297
<b>7 KORTFRISTET DEL AF LANGFRISTET GÆLD</b>		
<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>-476.772</b>	<b>-475.674</b>



# NOTER

## 8 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er afgivet transport i forpagtningsafgiften fra Hjarup Vestergård ApS

## 9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 26.250 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 33.451 tkr.

Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr.

31. december 2017 udgør 891 tkr., skønnes 891 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.500 tkr. 445 tkr. og 2.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på ialt 6.945 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på ialt tkr. 0 er i virksomhedens besiddelse.

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 linglysningens § 37.

1 ejerpantebrev 6.945.000 Asserholtvej 8 A, 6622 Bække, Asserholtvej 3, 6622 Bække, Staushedevejen, 6622 Bække, Klostergade, 6622 Bække og Asbovej 46, 6600 Vejen.

Selskabet kautionere for Danske Banks engagement med Hjarup Vestergård ApS og Vigård ApS. Engagementet udgør pr. 31 december 2017 0 mio kr.

## 10 NÆRTSTÅENDE PARTER

Nedenstående personer har bestemmede indflydelse:

Mads Bloch Nielsen

Der er samhandel med Hjarup Vestergård ApS

## 11 EJERFORHOLD

Følgende aktionærer er noteret i selskabets fortegnelse, som ejende minimum 5 pct. af stemmerne eller mindst 5 pct. eller over 80.000 af aktiekapitalen:

Mads Bloch Nielsen

# NOTER

## 12 ØVRIGE FORHOLD

### **GOING CONCERN**

Banken har sikret likviditeten for Hjarup Vestergård Aps for 2018, og forventer at budgettet kan realiseres. Budgetopfølgningen for 1 kv. 2018 viser at budgettet følges.

### **UDSKUDT SKATTEAKTIV**

Skatteaktiv af skattepligtig underskud er 283 t.kr. Selskabet mener at de fremadrettet kan udnytte det skattepligtige underskud.