

Vestergård, Hjarup ApS

Årsrapport 2017

CVR: 28894597

01.01.2017 – 31.12.2017

ØSTERGÅRDSVEJ 23, 6580 VAMDRUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 28.05.2018

Kurt Bloch Nielsen

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

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

Vestergård, Hjarup 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 28.05.2018

DIREKTION

Kurt Bloch Nielsen

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Vestergård, Hjarup ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde 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 fejlinformationen 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. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og 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.

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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Løgumkloster, den 28.05.2018

DSH Revision ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Registreret revisionsanpartselskab

CVR nr. 19674193

Leif Hansen, Reg. revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

MNE nr. mne3835

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Vestergård, Hjarup ApS
Østergårdsvej 23
6580 Vamdrup

Telefon: 75594222
CVR-nr.: 28894597
Stiftet: 11-07-2005
Hjemsted: 6580 Vamdrup

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

DIREKTION

Kurt Bloch Nielsen

REVISOR

DSH Revision ApS
Registreret revisionsanpartselskab
Storegade 17
6240 Løgumkloster

PENGEINSTITUT

Sydbank
Gammelbro 30 st
7190 Billund

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive ejendommen Vestergård Hjarup 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.

UDVIKIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

GOING CONCERN

Banken har sikret likviditeten for Hjarup Vestergaard Aps for 2018, og forventer at budgettet kan realiseres.

UDSKUDT SKATTEAKTIV

Skatteaktiv af skattepligtig underskud er i balancen indregnet med 207 t.kr. Selskabet/ledelsen mener at de fremadrettet kan udnytte det skattepligtige underskud, men ikke inden for de næste 3 år.

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 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

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord og grunde indregnes til dagsværdi og afskrives ikke.

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

Opskrivning føres direkte på egenkapitalen.

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

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

	Brugstid
Bygninger beboelse	100 år
Bygninger drift	10 - 25 år
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	10 - 15 år

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andre kapitalandele måles til dagsværdi. (Børskurs på balancedagen) Ikke børsnoterede kapitalandele

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

måles til kostpris.

Associerede virksomhed indregnes til kostpris.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nominel 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	3.696.837	434.026
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-176.687	-295.509
	DRIFTSRESULTAT	3.520.150	138.517
1	Finansielle indtægter	267.937	2.402.811
2	Finansielle omkostninger	-564.684	-581.003
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	3.223.403	1.960.325
	Skat af årets resultat	-708.000	-55.000
	ÅRETS RESULTAT	2.515.403	1.905.325
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	2.515.403	1.905.325
	Disponering i alt	2.515.403	1.905.325

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
3	Jord	11.340.000	11.340.000
3	Bygninger og installationer	4.066.148	4.199.299
3	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	121.822	135.358
	Materielle anlægsaktiver	15.527.970	15.674.657
4	Kapital andele Hospoda, ass. virksomhed	16.293.958	16.293.958
	Finansielle anlægsaktiver	16.293.958	16.293.958
	ANLÆGSAKTIVER	31.821.928	31.968.615
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.290.404	0
	Andre tilgodehavender	9.813.230	7.122.684
	Andre tilgodehavender	0	1.424.000
	Tilgodehavender	14.103.634	8.546.684
	Likvide beholdninger	1.345	2.847.725
	OMSÆTNINGSAKTIVER	14.104.979	11.394.409
	AKTIVER	45.926.907	43.363.024

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	8.882.829	8.882.829
	Overført resultat	3.895.619	1.380.216
5	Egenkapital	12.903.448	10.388.045
	Hensættelser til udskudt skat	1.764.000	1.056.000
	Hensatte forpligtelser	1.764.000	1.056.000
	Realkreditinstitutter	11.546.115	12.144.223
6	Langfristede gældsforpligtelser	11.546.115	12.144.223
7	Kortfristet del af langfristet gæld	596.387	431.853
	Anden gæld	19.081.196	19.281.653
	Anden gæld	35.761	61.250
	Kortfristede gældsforpligtelser	19.713.344	19.774.756
	GÆLDSFORPLIGTELSE	31.259.459	31.918.979
	PASSIVER	45.926.907	43.363.024
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
10	Nærtstående parter		
11	Ejerforhold		
12	Mellemregninger		

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Andre finansielle indtægter	267.937	2.402.811
Finansielle indtægter	267.937	2.402.811
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-564.684	-581.003
Finansielle omkostninger	-564.684	-581.003

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	2.811.740	3.051.872	1.353.594
Tilgang i året	0	30.000	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	2.811.740	3.081.872	1.353.594
Opskrivning, primo	8.528.260	2.860.569	0
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivning, ultimo	8.528.260	2.860.569	0
Afskrivning, primo	0	-1.713.142	-1.218.236
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-163.151	-13.536
Afskrivning, ultimo	0	-1.876.293	-1.231.772
Regnskabsmæssig værdi	11.340.000	4.066.148	121.822

NOTER

			2017	2016
	STK.	PRIS	KR.	KR.
4	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
			16.293.958	16.293.958
	Kapital andele Hospoda, ass. virksomhed			
	Finansielle anlægsaktiver		16.293.958	16.293.958

Kapitalandele i associerede virksomhed

Hovedtallene for virksomheden pr. 31. december 2017:

	Hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
	Slovakiet	112.803 mio kr.	19.152 mio kr.	28,36 %

NOTER

5 EGENKAPITAL				
	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	8.882.829	1.380.216	10.388.045
Forslag til resultatdisponering			2.515.403	2.515.403
Ultimo	125.000	8.882.829	3.895.619	12.903.448

	2013	2014	2015	2016	2017
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Reserve for opskrivning			8.713	8.883	8.883
Overført resultat	1.581	2.916	-525	1.380	3.896
Egenkapital i alt	1.706	3.041	8.313	10.388	12.903

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-11.546.115	-12.144.223
Langfristede gældsforpligtelser	-11.546.115	-12.144.223
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-8.932.446	-9.589.138
7 KORTFRISTET DEL AF LANGFRISTET GÆLD		
Kortfristet del af langfristet gæld	-596.387	-431.853

NOTER

8 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 11.546 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 15.409 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 121 tkr., skønnes 121 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.820 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på ialt 0 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på ialt 1820 tkr. 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 linglysningslovens § 37.

1 Ejerpantebrev 1.820 tkr. Søbjergvej 4, 6580 Vamdrup

Aktierne i Hospoda Invest bogført værdi 16.293 t.kr. er pantsat til Jyske Bank

10 NÆRTSTÅENDE PARTER

Nedenstående personer har bestemmende indflydelse:

Kurt 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:

Kurt Bloch Nielsen

12 MELLEMRREGNINGER

Der er beregnet en rente på 2% på mellemregningen på Hjarup Østergård ApS.