

Vestergård, Hjarup ApS | Årsrapport 2015

CVR: 28894597

01.01.2015 – 31.12.2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: 25.05.2016

Vestergård, Hjarup ApS
Østergårdsvej 23
6580 Vamdrup

Kurt Bloch Nielsen

Indhold

Påtegninger	3
Ledespåtegning	3
Erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 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 undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 25.05.2016

Direktion

Kurt Bloch Nielsen

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 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 revisorers 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 den baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Løgumkloster, den 25.05.2016

DSH Revision ApS

Registreret

revisionsanpartselskab

CVR nr. 19674193

Leif Hansen, Reg. revisor

Medlem af FSR - danske
revisorer

Selskabet

Vestergård, Hjarup ApS
Østergårdsvej 23
6580 Vamdrup

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

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse**Direktion**

Kurt Bloch Nielsen

Revisor

DSH Revision ApS
Registreret revisionsanpartselskab
Storegade 17
6240 Løgumkloster

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.

Vi vil dog oplyse at, datterdattervirksomheden J.K. Gapcikovo s.r.o. er part i en retssag med 597 T.Eur (4.553 t.kr) i krav mod selskabet. Sagen er tidligere vundet, men er efter modpartens appel hjemvist til ny sagsbehandling i retten. Sagen forventes vundet af ledelsen, og der er ikke foretaget reduktion af værdi af kapitalandele i datterdattervirksomheden som følge heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Going Concern

Banken har sikret likviditeten for Hjarup Vestergaard Aps for 2016, og forventer at budgettet kan realiseres.

Udskudt skatteaktiv

Skatteaktiv af skattepligtig underskud er i balancen indregnet med 204 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 selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra:

Fast ejendom, herunder jord, bygninger og tilgodehavender er indregnet til dagsværdi, hvor vi tidligere har anvendt kostpris/nominal værdi.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

Femårsoversigten er ikke rettet.

Konsekvensen af ændringen i anvendt regnskabspraksis medfører følgende beløbsmæssige ændringer:

Praksisændring:

Baggrunden for at vi ændre regnskabspraksis fra kostpris til dagsværd på grunde og bygninger samt tilgodehavende fra nominal værdi til dagsværdi er, at vi mener at årsrapporten bliver mere retvisende, når vi bruger dagsværdi på grunde, bygninger og tilgodehavende.

Ændring Primo:

Ejendommen ifølge årsrapporten 2014	4.470.771
Opskrivning til dagsværdi	<u>11.938.829</u>
Ejendommen opskrevet til dagsværdi	<u>16.409.600</u>

Tilgodehavende jfr. Årsrapport 2014	12.204.875
Nedskrivning til dagsværdi	- <u>5.248.000</u>
Tilgodehavende til dagsværdi	<u>6.956.875</u>

Resultat af årsrapport 2014 før skat	1.339.081
Nedskrivning af debitor	- <u>385.000</u>
Resultat før skat 2014 efter ændring	<u>954.081</u>

Udskudt skat jfr. Årsrapport 2014	0
Ændring udskudt skat ejendom	- 2.805.000
Ændring udskudt skat tilgodehavende	+ <u>1.233.000</u>
Udskudt skat 2014 efter ændring	- <u>1.572.000</u>
Egenkapital jfr. Årsrapport 2014	3.040.913
Opskrivning ejendom	9.133.829
Nedskrivning debitor	- <u>4.015.000</u>
Egenkapital 2014 efter ændring	<u>8.159.742</u>

GENERELT

Indregning

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes excl. moms.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger.

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, der 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 og grunde indregnes til dagsværdi og afskrives ikke.

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

Opskrivning føres direkte på egenkapitalen.

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

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 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 proventuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Efterfølgende måles prioritetsgælden til kostpris, fratrukket betalte afdrag og reguleret for årets andel af forskellen mellem kostpris og den nominelle restgæld på optagelsestidspunktet (amortiseret kostpris)

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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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 gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger.

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Bruttofortjeneste	250.528	149.995
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-295.509	-273.316
	Driftsresultat	-44.981	-123.321
1	Finansielle indtægter	960.535	1.667.783
2	Finansielle omkostninger	-613.576	-590.381
	Årets resultat før skat	301.978	954.081
	Skat af årets resultat	272.000	-3.925
	Årets resultat	573.978	950.156
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	573.978	950.156
	Disponering i alt	573.978	950.156

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	15.699.449	16.409.600
3	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	270.717	406.075
	Materielle anlægsaktiver	15.970.166	16.815.675
4	Kapital andele Hospoda, ass. virksomhed	16.293.958	16.293.958
	Finansielle anlægsaktiver	16.293.958	16.293.958
	Anlægsaktiver	32.264.124	33.109.633
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	-1
	Andre tilgodehavender	7.261.541	6.956.875
	Tilgodehavende	7.261.541	6.956.874
	Likvide beholdninger	2.136.000	1.424.000
	Omsætningsaktiver	9.397.541	8.380.874
	Aktiver	41.661.665	41.490.507

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	8.713.079	9.133.829
	Overført resultat	-525.109	-1.099.087
5	Egenkapital	8.312.970	8.159.742
	Hensættelser til udskudt skat	1.170.750	1.572.000
6	Hensatte forpligtelser	1.170.750	1.572.000
	Realkreditinstitutter	12.591.471	13.010.777
7	Langfristet gældsforpligtigelse	12.591.471	13.010.777
8	Kortfristet del af langfristet gæld	430.824	133.293
	Pengeinstitutter	0	1
	Anden gæld	19.093.150	18.551.660
	Anden gæld	62.500	63.035
	Kortfristet gældsforpligtigelse	19.586.474	18.747.989
	Gældsforpligtigelser	32.177.945	31.758.766
	Passiver	41.661.665	41.490.507
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
11	Nærtstående parter		
12	Ejerforhold		

2015
kr.**1 Finansielle indtægter**

Renteindtægter	248.535
Realiseret gev./tab finansaktiver	712.000
Finansielle indtægter	960.535

2 Finansielle omkostninger

Renteudgifter	-602.092
Realiseret gevinst/tab gæld	-11.484
Finansielle omkostninger	-613.576

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar	I alt
Kostpris, primo	5.863.612	1.353.594	7.217.206
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	5.863.612	1.353.594	7.217.206
Opskrivning, primo	11.938.829	0	11.938.829
Opskrivning tilbageført	-550.000	0	-550.000
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivning, ultimo	11.388.829	0	11.388.829
Afskrivning, primo	-1.392.841	-947.519	-2.340.360
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	-160.151	-135.358	-295.509
Afskrivning, ultimo	-1.552.992	-1.082.877	-2.635.869
Regnskabsmæssig værdi	15.699.449	270.717	15.970.166
		2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		15.699.449	16.409.600
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar		270.717	406.075
Materielle anlægsaktiver i alt		15.970.166	16.815.675

	Stk.	Pris	2015 kr.	2014 kr.
4	Finansielle anlægsaktiver			
2150 01	Kapitalandele Hospoda invest		16.293.958	16.293.958
	Kapital andele Hospoda, ass. virksomhed		16.293.958	16.293.958
	Finansielle anlægsaktiver		16.293.958	16.293.958

Kapitalandele i associerede virksomhed

Hovedtallene for virksomheden pr. 31. december 2015:

Hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Tjekiet	90.668 mio kr.	8.253 mio kr.	28,36 %

5 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	9.133.829	-1.099.087	0	8.159.742
Opskrivninger i året		-420.750			-420.750
Forslag til resultatdisponering		0	573.978	0	573.978
Ultimo	125.000	8.713.079	-525.109	0	8.312.970

	2011	2012	2013	2014	2015
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Reserve for opskrivning				9.134	8.713
Overført resultat	1.730	1.643	1.581	-1.099	-525
Egenkapital i alt	1.855	1.768	1.706	8.160	8.313

	2015 kr.	2014 kr.
6 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	-1.170.750	-1.572.000
Hensatte forpligtelser	-1.170.750	-1.572.000
7 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-12.591.471	-13.010.777
Langfristet gældsforpligtelse	-12.591.471	-13.010.777
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-10.258.453	-10.765.091
8 Kortfristet del af langfristet gæld		
Kortfristet del af langfristet gæld	-430.824	-133.293

9 Eventualforpligtelser

Ingen.

10 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 13.218 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 15.699 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 270 tkr., skønnes 270 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

11 Nærtstående parter

Nedenstående personer har bestemmende indflydelse:

Kurt Bloch Nielsen

Der er samhandel med Hjarup Vestergård ApS

12 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

13 Mellemregninger

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

24 Andre forhold

Datterdattervirksomheden J.K. Gapcikovo s.r.o. er part i en retssag med 597 T.Eur (4.553 t.kr) i krav mod selskabet. Sagen er tidligere vundet, men er efter modpartens appel hjemvist til ny sagsbehandling i retten. Sagen forventes vundet af ledelsen, og der er ikke foretaget reduktion af værdi af kapitalandele i datterdattervirksomheden som følge heraf.