

**Harpsøfarmen A/S**  
**Degnebakken 6**  
**9830 Tårs**

**CVR-nummer 29633002**

**Årsrapport**  
**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24/6-18



Signe Kræmmergaard Bunde  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Harpsøfarmen A/S  
Degnebakken 6  
9830 Tårs

Telefon: 98961512  
CVR-nummer: 29633002  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er ifølge vedtægterne investering i og udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer og andet i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### Bestyrelse

Signe Kræmmergaard Bunde  
Helene Kræmmergaard Kiær  
Anna Grethe Kræmmergaard

### Direktion

Anna Grethe Kræmmergaard

### Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

Harpsøfarmen II A/S  
Degnebakken 6  
9830 Tårs

### Associerede virksomheder

Vendel Invest A/S  
Degnebakken 6  
9830 Tårs

### Revisor

Dansk Revision Hjørring  
godkendt revisionsanpartsselskab  
Vandværksvej 10  
9800 Hjørring

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Harpsøfarmen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, 21/6-18

Direktionen:

  
Anna Grethe Kræmmergaard

Bestyrelsen:

  
Signe Kræmmergaard Bunde  
Formand

   
Helene Kræmmergaard Kiær Anna Grethe Kræmmergaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i Harpsøfarmen A/S

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Harpsøfarmen A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne 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 og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske 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 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Hjørring,

### Dansk Revision Hjørring

godkendt revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 30194764

Birgith Pedersen

Partner, registreret revisor

mne4367

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i og udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer og andet i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### Rettet fejl i sidste årsregnskab

Fejl i sidste årsregnskab er rettet i sammenligningstal for 2016. Resultatet er forbedret med DKK 3.883.000, idet Indtægter af andre kapitalandele er rettet fra DKK – 6.991.000 til DKK – 3.018.000. Fejlen har tilsvarende påvirket egenkapitalen primo i positiv retning, således at den er ændret fra DDK 813.000 til DKK 4.696.000.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2017	2016
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-87.548</b>	<b>-101</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-41.617	-9
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-129.164</b>	<b>-110</b>
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	2.354.001	572
	Indtægter af andre kapitalandele	185.651	-3.018
1	Finansielle indtægter	487.830	129
	Finansielle omkostninger	-27.032	-29
	<b>Resultat før skat</b>	<b>2.871.285</b>	<b>-2.455</b>
2	Skat af årets resultat	92.813	89
	<b>Årets resultat</b>	<b>2.964.098</b>	<b>-2.366</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.204.001	422
	Overført resultat	760.097	-2.789
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>2.964.098</b>	<b>-2.366</b>



		2017	2016
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Driftsmidler, blandet benyttelse	319.382	361
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>319.382</b>	<b>361</b>
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	7.830.196	5.626
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7.830.196</b>	<b>5.626</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.149.578</b>	<b>5.987</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	58.041	41
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	208.000	208
	Andre tilgodehavender	90.074	3.347
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>356.116</b>	<b>3.597</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.130.552</b>	<b>628</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.486.668</b>	<b>4.225</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.636.246</b>	<b>10.212</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500
4	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.855.653	3.652
	Overført resultat	1.304.813	545
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.660.466</b>	<b>4.696</b>
	Hensættelser til udskudt skat	543.424	636
	Andre hensatte forpligtelser	649.254	1.138
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.192.678</b>	<b>1.774</b>
	Kreditinstitutter	0	2.965
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.000	35
	Anden gæld	745.102	741
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>783.102</b>	<b>3.742</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.975.780</b>	<b>5.516</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>9.636.246</b>	<b>10.212</b>
6	Eventualforpligtelser		

Noter	2017	2016	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	1.728	1
	Renteindtægter, debitorer	467.146	8
	Andre finansielle indtægter	18.957	120
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>487.830</b>	<b>129</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Regulering af udskudt skat	-92.813	-89
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-92.813</b>	<b>-89</b>
<b>3</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
	Kostpris 1. januar	1.974.543	1.975
	Kostpris 31. december	1.974.543	1.975
	Værdireguleringer 1. januar	3.651.652	3.229
	Årets resultatandel	2.354.001	572
	Udloddet udbytte	-150.000	-150
	Værdireguleringer 31. december	5.855.653	3.652
	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>7.830.196</b>	<b>5.626</b>
	Navn	Hjemsted	Ejerandel
	Vendel Invest A/S	Degnebakken 6, 9830 Tårs	33,33%
<b>4</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
	Datterselskabsreserver, primo	3.651.652	3.229
	Årets henlæggelse til reserve	2.204.001	422
	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt</b>	<b>5.855.653</b>	<b>3.652</b>

		2017	2016
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK

5	Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	500	3.652	545	4.696
	Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	2.204	0	2.204
	Årets resultat	0	0	760	760
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>5.856</b>	<b>1.305</b>	<b>7.660</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabets resthæftelse samt kautionsforpligtelse i K/S Hjørring Retail udgør ialt 2.798.550 DKK.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationsselskabet] Harpsøfarmen II A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Videre er fejl i sidste års regnskab rettet i sammenligningstallene for 2016. Resultatet er forbedret med DKK 3.883.000 i forhold til tidligere aflagte regnskab for 2016. Andre kapitalandele er forbedret med DKK 3.883.000. Egenkapitalen primo er forbedret tilsvarende med DKK 3.883.000.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug..

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Driftsmidler, blandet benyttelse

Brugstid

8 år

Restværdi

10%

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i kommanditselskab indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af den regnskabsmæssige indre værdi pr. balancedagen ifølge særskilt regnskab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede indbetaling af resthæftelser samt kautionsforpligtelser i selskabets kapitalandele i K/S'er. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisation sværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skat-

## Anvendt regnskabspraksis

---

tesatser, 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.