



# **Annexgården ApS**

## **Årsrapport 2017**

**CVR: 29773408**

**01.01.2017 – 31.12.2017**

**DALVEJ 1, 8783 HORNSYLD**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 30. maj 2018

---

Dirigent: Flemming Nyborg Therkelsen



**LMO.DK • TLF. 7015 4000**

Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

# LEDELSESPÅTEGNING

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

Annexgården 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.

Bjerre, den 30. maj 2018

## DIREKTION

---

Flemming Nyborg Therkelsen

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Annexgården 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.

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Horsens den 30. maj 2018

LMO

CVR nr. 30869052

---

Finn Due Rasmussen

Registreret revisor

MNE nr. mne2276

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Annexgården ApS  
Dalvej 1  
8783 Hornsyld

Telefon: 75 68 10 04  
CVR-nr.: 29 77 34 08  
Hjemsted: Hedensted Kommune

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017  
Det er det 12. regnskabsår

## **DIREKTION**

Flemming Nyborg Therkelsen

## **REVISOR**

LMO  
Erhvervsbyvej 13  
8700 Horsens

## **PENGEINSTITUT**

Danske Bank  
Jessensgade 1  
8700 Horsens

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive landbrug og dermed beslægtet virksomhed.

## **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.

## **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

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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.

### ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, besætning, fremstillede varer og handelsvarer.

### 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.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer 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.

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, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Betalingsrettigheder afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	30 år	40 %
Bygninger	20 år	0 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

Stambesætning anses for biologiske aktiver og måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

Værdipapirer måles til dagsværdi.

Andelshaverkonti måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

### VAREBEHOLDNINGER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealisationværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger, der omfatter husdyr anses som biologiske aktiver og måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden. Varebeholdninger nedskrives til nettorealisationværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut og aftalekonto ved foderstofforretning.

## 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.

## 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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet med udgangspunkt i reglerne vedr. beregning af ejendomsavance for landbrugsejendomme.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

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, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

# RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.058.306</b>	<b>3.489.262</b>
1	Personaleomkostninger	-570.991	-333.516
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-707.983	-648.302
	Andre driftsomkostninger	-54.337	-38.821
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>724.995</b>	<b>2.468.623</b>
2	Finansielle indtægter	171.728	2.072.648
	Finansielle omkostninger	-244.243	-200.604
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>652.480</b>	<b>4.340.667</b>
	Skat af årets resultat	70.264	-339.526
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>722.744</b>	<b>4.001.141</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	0	1.000.000
	Overført resultat	722.744	3.001.141
	<b>Disponering i alt</b>	<b>722.744</b>	<b>4.001.141</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
3	Rettigheder, udvikling mv.	24.833	0
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>24.833</b>	<b>0</b>
4	Jord	48.773.880	43.481.370
4	Bygninger og installationer	4.454.113	4.760.751
4	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	2.091.318	1.748.856
4	Stambesætning	845.000	1.024.775
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>56.164.311</b>	<b>51.015.752</b>
	Andre værdipapirer	8.286.809	2.983.285
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>8.286.809</b>	<b>2.983.285</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>64.475.953</b>	<b>53.999.037</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	422.980	309.609
	Varer under fremstilling	343.240	231.526
	Fremstillede varer og handelsvarer	1.256.501	1.135.781
	Handelsbesætning	1.056.600	1.267.500
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>3.079.321</b>	<b>2.944.416</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	230.808	246.462
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	650.152	2.020.622
	Andre tilgodehavender	135.130	147.115
	Periodeafgrænsningsposter	0	14.629
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.016.090</b>	<b>2.428.828</b>
	Andre værdipapirer	0	3.935.415
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>0</b>	<b>3.935.415</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.142.356</b>	<b>3.881.523</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>7.237.767</b>	<b>13.190.182</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>71.713.720</b>	<b>67.189.219</b>

# BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	50.469.694	49.746.950
Foreslået udbytte	0	1.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>51.469.694</b>	<b>51.746.950</b>
Hensættelser til udskudt skat	1.770.980	2.068.680
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.770.980</b>	<b>2.068.680</b>
Realkreditinstitutter	7.639.900	7.723.574
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7.639.900</b>	<b>7.723.574</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	83.673	83.616
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.120.590	850.260
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.064	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.335.892	4.303.563
Sambeskatningsbidrag	227.436	406.846
Anden gæld	4.047.490	5.730
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.833.145</b>	<b>5.650.015</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>18.473.045</b>	<b>13.373.589</b>
<hr/>		
<b>PASSIVER</b>	<b>71.713.720</b>	<b>67.189.219</b>
<hr/>		
5	<b>Eventualforpligtelser</b>	
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>	

# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-561.747	-322.386
Andre omkostninger til social sikring	-9.244	-11.130
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-570.991</b>	<b>-333.516</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	2	1
<b>2 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	26.932	21.182
Andre finansielle indtægter	144.796	2.051.466
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>171.728</b>	<b>2.072.648</b>

# NOTER

## 3 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	831.000
Tilgang i året	26.140
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>857.140</b>
Afskrivning, primo	-831.000
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-1.307
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-832.307</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>24.833</b>

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	43.481.370	7.686.610	4.722.045
Tilgang i året	5.292.510	0	1.167.500
Afgang i året	0	0	-920.000
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>48.773.880</b>	<b>7.686.610</b>	<b>4.969.545</b>
Afskrivning, primo	0	-2.925.859	-2.973.189
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	495.000
Årets afskrivning	0	-306.638	-400.038
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-3.232.497</b>	<b>-2.878.227</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>48.773.880</b>	<b>4.454.113</b>	<b>2.091.318</b>

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med [øvrige danske selskaber i X-koncernen / dattervirksomheden NN ApS]. Som [administrationsselskab / helejet dattervirksomhed] hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter [og kildeskatter på udbytte, renter og royalties] inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 7.640 tkr. , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 53,3 mio kr.