



Mosegård, Holmstol ApS

Årsrapport 2018

CVR: 31497485

01.01.2018 – 31.12.2018

SØNDERGADE 66, 8883 GJERN

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 31.05.2019

Dirigent: Frede Lundgaard Madsen



Soften, Viborg, Horsens, Aars, Samsø & Østervrå
Tlf. 7015 4000 | www.lmo.dk | Følg LMO:   



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 for:

Mosegård,Holmstol 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.

Gjern, den 31.05.2019

DIREKTION

Frede Lundgaard Madsen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Mosegård, Holmstol ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2018 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.

Søften, den 31.05.2019

LMO Erhvervsrevision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 36563877

Kurt Rosenkrantz Iversen

Statsautoriseret Revisor

MNE nr. mne11073

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Mosegård, Holmstol ApS
Søndergade 66
8883 Gjern

CVR-nr.: 31497485
Stiftet: 20. juni 2008
Hjemsted: 8883 Gjern

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

DIREKTION

Frede Lundgaard Madsen

REVISOR

LMO Erhvervsrevision
Godkendt revisionsaktieselskab
Trigevej 20, Søften
8382 Hinnerup

PENGEINSTITUT

Jyske Bank
Vestergade 8-10
8600 Silkeborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er planteavl og udlejning af depotbokse.

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 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 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis vedrørende indregning af selskabets ejendomme er ændret i forhold til tidligere år.

Tidligere er bygninger indregnet til dagsværdi på grundlag af en løbende ekstern vurdering. I forhold til selskabets nuværende drift (Erhvervsmæssige udlejning - tidligere alene landbrugsdrift), har ledelsen vurderet at indregning og måling som investeringsejendomme til dagsværdi giver et mere retvisende billede af selskabets drift.

Ændringen har betydet en forøgelse af værdien af investeringsejendomme med 1.636.564 kr., en forøgelse af egenkapitalen med 1.257.364 kr. og af hensættelser til udskudt skat med 379.200 kr. Ændringerne er indregnet primo 2018. Påvirkningen på årets resultat før skat i 2018 er 157.386 kr. og 81.598 kr. i 2017.

I forbindelse med overgangen til indregning til dagsværdi, er princippet for indregning af selskabet renteswap ændret til indregning til dagsværdi via resultatopgørelsen, hvor der hidtil er sket regulering af værdien over egenkapitalen.

Påvirkningen på finansielle indtægter i 2018 er på 16.386 kr. og 129.197 kr. i 2017 mens der ikke er nogen påvirkning på balancen.

Det er sket tilpasning af sammenligningstal for 2017.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under poster dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af afgrøder og udlejning af opbevaringsrum 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, 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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, gæld, finansielle kontrakter.

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

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord og grunde indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på jord og grunde.

Beboelse, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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	30-35 år	35 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-15 år	0-30 %

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

Investeringsejendomme:

Selskabets beholdning af investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2018 har ledelsen foretaget en systematisk vurdering af hver enkelt ejendom under

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

hensyntagen til beliggende, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver - bortset fra grunde - en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugtid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten regulering til dagsværdi, netto.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

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 nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

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.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien på statusdagen vises i henholdsvis andre tilgodehavender eller anden gæld.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringen af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

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 nettorealisationseværdi.

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	446.766	417.785
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-27.072	-14.400
DRIFTSRESULTAT	419.694	403.385
Finansielle indtægter	27.436	136.177
Finansielle omkostninger	-150.313	-154.483
Værdiændring investeringsejendomme	90.000	0
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	386.817	385.079
Skat af årets resultat	-34.800	-59.400
ÅRETS RESULTAT	352.017	325.679
Resultatdisponering		
Overført resultat	352.017	325.679
Disponering i alt	352.017	325.679

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
1	Jord	4.419.500	4.419.500
1	Bygninger/installationer og investeringsejd.	3.493.500	3.428.844
1	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	144.549	130.500
	Materielle anlægsaktiver	8.057.549	7.978.844
	Andre værdipapirer og kapitalandele	41.840	41.840
	Finansielle anlægsaktiver	41.840	41.840
	ANLÆGSAKTIVER	8.099.389	8.020.684
	Råvarer og hjælpematerialer	37.323	0
	Varer under fremstilling	13.050	13.500
	Varebeholdninger	50.373	13.500
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	154.991
	Andre tilgodehavender	1.008.166	595.093
	Tilgodehavender	1.008.166	750.084
	Likvide beholdninger	1.313	17.274
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.059.852	780.858
	AKTIVER	9.159.241	8.801.542

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	4.097.728	3.745.711
	Egenkapital	4.597.728	4.245.711
	Hensættelser til udskudt skat	557.000	522.200
	Hensatte forpligtelser	557.000	522.200
	Realkreditinstitutter	2.400.000	2.400.000
	Anden langfristet gæld	1.491.156	1.507.542
2	Langfristede gældsforpligtelser	3.891.156	3.907.542
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.836	13.169
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	39.538	42.559
	Anden gæld	54.983	70.361
	Kortfristede gældsforpligtelser	113.357	126.089
	GÆLDSFORPLIGTELSE	4.004.513	4.033.631
	PASSIVER	9.159.241	8.801.542
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	6.333.120	3.646.810	435.000
Tilgang i året	0	0	17.277
Afgang i året	0	0	-5.000
Kostpris, ultimo	6.333.120	3.646.810	447.277
Opskrivning, primo	0	1.426.000	0
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	90.000	0
Opskrivning, ultimo	0	1.516.000	0
Nedskrivning, primo	-1.913.620	-1.506.810	0
Nedskrivning tilbageført	0	0	0
Årets nedskrivning	0	-17.844	0
Nedskrivning, ultimo	-1.913.620	-1.524.654	0
Afskrivning, primo	0	-137.156	-304.500
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	3.500
Årets afskrivning	0	-7.500	-1.728
Afskrivning, ultimo	0	-144.656	-302.728
Regnskabsmæssig værdi	4.419.500	3.493.500	144.549
Heraf investeringsejendomme		2.276.000	

Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens §38.

Dagsværdi af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Afkastkravet er fastsat af ledelsen, og den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2017.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Det anvendte afkastkrav er baseret på udlejning af depotboks til private formål i en ejendom beliggende i omegnen af Silkeborg.

	2018	2017
Årlig leje pr. kvm	430	420
Udlejningsprocent	100%	100%
Omkostningsprocent	47	48
Afkastkrav	10%	10%
Dagsværdi pr. kvm	228	219

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
2 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-2.400.000	-2.400.000
Anden langfristet gæld	-1.491.156	-1.507.542
Langfristede gældsforpligtelser	-3.891.156	-3.907.542
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-3.891.156	-3.907.542

NOTER

3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser ud over normal driftsrisiko.

4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Pantsætning:

Gæld til realkreditinstitutter fremgår af balancen.

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er der afgivet følgende sikkerhed:

I ejendommen Søndergade 66, 8883 Gjern

Ejerpantebrev kr. 215.000

Den bogførte værdi af den pantsatte ejendom incl. immaterielle anlægsaktiver, driftsmidler og beholdninger udgør kr. 8.0 mio.