



# **Klosterskovgård ApS**

## **Årsrapport 2017**

**CVR: 31601622**  
**01.01.2017 – 31.12.2017**  
**VIVILDVEJ 1, VIVILD**  
**8370 HADSTEN**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 9/2 2018

---

Dirigent: Ove Christoffersen



**LMO.DK • TLF. 7015 4000**  
Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Erklæring om udvidet gennemgang.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>7</b>
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>9</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13
Noter.....	15

# LEDELSESPÅTEGNING

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

Klosterskovgård 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.

Hadsten, den 9/2 2018

## DIREKTION

\_\_\_\_\_  
Ove Christoffersen

\_\_\_\_\_  
Britta Christoffersen

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Klosterskovgård 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.

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## 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.

Søften, den 9/2 2018

LMO

CVR nr. 30869052

---

Bruno Pilgård

Registreret revisor

MNE nr. 33275

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Klosterskovgård ApS  
Vivildvej 1  
8370 Hadsten

Telefon: 86 98 19 26  
CVR-nr.: 31601622  
Stiftet: 09-07-2008  
Hjemsted: 8370 Hadsten

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017  
Det er det 9. regnskabsår

## DIREKTION

Ove Christoffersen  
Britta Christoffersen

## REVISOR

LMO  
Trigevej 20, Søften  
8382 Hinnerup

## PENGEINSTITUT

Danske Bank  
Østervold 45  
8900 Randers

# LEDELSESBERETNING

## **HOVEDAKTIVITET**

Virksomhedens aktiviteter er består af sohold med produktion af smågrise samt udlejning af ejendomme.

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Der har i årets løb været gennemført en sanering af besætningen, hvilket har påvirket året resultat negativt.

## **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 meget tilfredsstillende, når der også er sket sanering af besætningen.

## **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 vare under fremstilling besætning, samt ændring i besætning.

### 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 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab 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

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Rettigheder, der alene udgøres af betalingsrettigheder, indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettigheder afskrives over 5 år.

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende 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.

Biler	8 år	0 %
Beboelse	40 år	50-60 %
Bygninger	10-20 år	0 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing) indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige minimumsleasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

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

## FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

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 nettorealiseringsværdi, 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, der omfatter indkøbt foder måles til kostpris eller netto realiseringsværdien hvis den er lavere.

## TILGODEHAVENDER

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

## VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger består af bankindestående.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## 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.

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.

# RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.652.803</b>	<b>2.766.437</b>
1	Personaleomkostninger	-2.675.412	-1.423.459
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-795.430	-795.429
	Andre driftsomkostninger	-131.313	-142.882
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>50.648</b>	<b>404.667</b>
	Finansielle indtægter	1.174.426	673.277
	Finansielle omkostninger	-616.844	-782.313
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>608.230</b>	<b>295.631</b>
	Skat af årets resultat	310.000	99.399
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>918.230</b>	<b>395.030</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	800.000	400.000
	Overført resultat	118.230	-4.970
	<b>Disponering i alt</b>	<b>918.230</b>	<b>395.030</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
2	Rettigheder, udvikling mv.	9.000	18.000
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>9.000</b>	<b>18.000</b>
3	Jord	14.096.470	14.096.470
3	Bygninger og installationer	15.797.687	16.362.941
3	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	967.505	1.188.681
3	Stambesætning	1.649.000	1.860.710
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>32.510.662</b>	<b>33.508.802</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.707.667	4.616.746
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4.707.667</b>	<b>4.616.746</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>37.227.329</b>	<b>38.143.548</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	681.972	692.225
	Handelsbesætning	1.061.000	950.850
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.742.972</b>	<b>1.643.075</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.397	32.647
	Andre tilgodehavender	2.052.237	569.972
	Periodeafgrænsningsposter	104.662	100.871
	Tilgodehavender selskabsskat	4.085	4.938
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.173.381</b>	<b>708.428</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	674.034	459.930
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>674.034</b>	<b>459.930</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>561.451</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.590.387</b>	<b>3.372.884</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>41.817.716</b>	<b>41.516.432</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	13.732.844	13.614.614
	Foreslået udbytte	800.000	400.000
	<b>Egenkapital</b>	<b>14.657.844</b>	<b>14.139.614</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.233.000	1.543.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.233.000</b>	<b>1.543.000</b>
	Realkreditinstitutter	21.051.274	21.237.831
	Anden langfristet gæld	224.959	269.953
	Leasingforpligtelser	99.913	136.012
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>21.376.146</b>	<b>21.643.796</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	243.000	221.900
	Pengeinstitutter	533.347	477.329
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	178.447	246.725
	Gæld til associerede virksomheder	1.415.347	1.012.856
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.849.196	1.918.297
	Anden gæld	331.389	312.914
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.550.726</b>	<b>4.190.021</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>25.926.872</b>	<b>25.833.817</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>41.817.716</b>	<b>41.516.432</b>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-1.240.481	-1.177.964
Pensioner	-1.400.000	-200.000
Andre omkostninger til social sikring	-34.931	-45.495
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-2.675.412</b>	<b>-1.423.459</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	5	5

# NOTER

## 2 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	45.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>45.000</b>
Afskrivning, primo	-27.000
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-9.000
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-36.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>9.000</b>

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	14.096.470	19.639.369	1.816.408
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>14.096.470</b>	<b>19.639.369</b>	<b>1.816.408</b>
Nedskrivning, primo	0	-1.750.000	0
Nedskrivning tilbageført	0	0	0
Årets nedskrivning	0	0	0
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-1.750.000</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	0	-1.526.428	-627.727
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-565.254	-221.176
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-2.091.682</b>	<b>-848.903</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>14.096.470</b>	<b>15.797.687</b>	<b>967.505</b>
Heraf leasede aktiver	0	0	179.005



# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-21.051.274	-21.237.831
Anden langfristet gæld	-224.959	-269.953
Leasingforpligtelser	-99.913	-136.012
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-21.376.146</b>	<b>-21.643.796</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-21.026.146	-20.863.796

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER

### **EVENTUALFORPLIGTELSER**

Ingen udover normal forretningsrisicis.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

### **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Realkreditbelåning fremgår af balancen.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er deponeret ejerpantebreve på kr. 4.500.000 med pant i ejendommen Vivildvej 1, Hadsten

Den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme incl. immaterielle anlægsaktiver, driftsmidler og besætning udgør kr. 32,6 mio.

Af produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar på kr. 983.000 mio udgør leasede aktiver kr. 179.005 og den tilhørende leasingsforpligtigelse herpå udgør kr. 135.913