



# Håstrupgård Ejendomme ApS

## Årsrapport 2015 - 16

**CVR: 31602440**

**01.10.2015 – 30.09.2016**

**FRENS BØGE 12, 8700 HORSENS**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 1/2 2017

---

Dirigent: Hans Bang-Hansen



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>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. oktober 2015 - 30. september 2016 for:

Håstrupgård Ejendomme 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.

Horsens, den 1/2 2017

## DIREKTION

---

Hans Bang-Hansen

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Håstrupgård Ejendomme ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### KONKLUSION

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30 september 2016 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.

Horsens, den 1/2 2017

LMO

CVR nr. 30869052

---

Gustav W. Pedersen

Registreret revisor

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Håstrupgård Ejendomme ApS  
Fruens Bøge 12  
8700 Horsens

Telefon: 75613668  
CVR-nr.:31602440  
Stiftet: 27.06.2008  
Hjemsted: 8700 Horsens

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016  
Det er det 9. regnskabsår

## **DIREKTION**

Hans Bang-Hansen

## **REVISOR**

LMO  
Erhvervsbyvej 13  
8700 Horsens

## **PENGEINSTITUT**

Jyske Bank A/S

# LEDELSESBERETNING

## HOVEDAKTIVITET

Selskabets hovedaktivitet er drift af landbrugsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

## UDVIKLING I REGNSKABSÅRETS ØKONOMISKE AKTIVITETER OG FORHOLD

Årets resultat udviser et resultat før skat på kr. 7.050.380, hvilket er en forbedring af resultatet på kr. 9.544.752 i forhold til 2014/15. Resultatet anses for tilfredsstillende. Hovedårsagen til forbedringen er fortjeneste ved salg af fast ejendom.

## USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling.

## USÆDVANLIGE FORHOLD

Der er ikke usædvanlige forhold, der væsentligt påvirker resultatet af årsregnskabet.

## EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## DEN FORVENTEDE UDVIKLING

Der forventes et resultat i balance for regnskabsåret 2016/2017.

Selskabet forventer fortsat at have en positiv likviditet i 2016/2017.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

## ÆNDRING I REGNSKABSPRAKSIS

Rettelse vedrørende fejl foregående år.

Ændring af regnskabspraksis vedrørende ændret indregning af datterselskab. Ændringen medfører at foregående års resultat reduceres med t.kr. 1.095 og at egenkapitalen primo reduceres med t.kr. 1.095. Indregning af den konstaterede fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i sammenligningsåret og sammenligningstal er tilrettede.

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

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

### RESULTATANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

### 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

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



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris

Jord måles efterfølgende til dagsværdi.

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.

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

	Brugstid
Bygninger	25 - 50 år

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.

## FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele:

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. Den regnskabsmæssige negative indre værdi indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen.

## SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

## 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 finansiell 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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# RESULTATOPGØRELSE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>10.386.687</b>	<b>1.504.598</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-510.918	-480.209
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>9.875.769</b>	<b>1.024.389</b>
	Indtjening tilknyttet virksomhed	-1.498.826	-2.268.759
1	Finansielle indtægter	151.416	209.126
2	Finansielle omkostninger	-1.477.979	-1.459.128
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>7.050.380</b>	<b>-2.494.372</b>
	Skat af årets resultat	-1.837.183	211.289
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>5.213.197</b>	<b>-2.283.083</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	5.213.197	-2.283.083
	<b>Disponering i alt</b>	<b>5.213.197</b>	<b>-2.283.083</b>

# BALANCE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
3	Rettigheder, udvikling mv.	68.042	112.048
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>68.042</b>	<b>112.048</b>
4	Jord	37.038.899	37.638.510
4	Bygninger og installationer	11.009.338	8.405.320
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>48.048.237</b>	<b>46.043.830</b>
5	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	1	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>48.116.280</b>	<b>46.155.878</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	10.149.504	158.955
	Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	2.221.942	5.196.632
	Andre tilgodehavender	198.454	172.695
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>12.569.900</b>	<b>5.528.282</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>38.468</b>	<b>4.968</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>12.608.368</b>	<b>5.533.250</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>60.724.648</b>	<b>51.689.128</b>

# BALANCE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	5.095.726	5.095.726
	Overført resultat	-5.104.717	-8.766.597
	<b>Egenkapital</b>	<b>116.009</b>	<b>-3.545.871</b>
	Hensættelser til udskudt skat	6.500.000	5.500.000
	Andre hensatte forpligtelser	3.726.009	2.227.182
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>10.226.009</b>	<b>7.727.182</b>
	Realkreditinstitutter	34.329.733	35.177.607
6	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>34.329.733</b>	<b>35.177.607</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	814.000	737.000
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	904.397	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	9.221.403	9.070.290
	Selskabsskat	1.038.860	0
	Anden gæld	4.074.237	2.522.920
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>16.052.897</b>	<b>12.330.210</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTIGELSER</b>	<b>50.382.630</b>	<b>47.507.817</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>60.724.648</b>	<b>51.689.128</b>
7	<b>Eventualforpligtelser</b>		
8	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2015/16	2014/15
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	144.798	209.126
Realiseret gevinst/tab gæld	6.618	0
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>151.416</b>	<b>209.126</b>
<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter	-710.096	-752.404
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-358.010	-322.439
Prioritetsomkostninger	-6.865	-2.221
Realiseret gevinst/tab gæld	0	-40.604
Realiseret gev./tab finansaktiver	-403.008	-341.460
Urealiseret kursreg. finansaktiver	0	0
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-1.477.979</b>	<b>-1.459.128</b>

# NOTER

## 3 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	440.060
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>440.060</b>
Afskrivning, primo	-328.012
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-44.006
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-372.018</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>68.042</b>

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	30.844.784	11.767.416	0
Tilgang i året	14.410	3.070.930	0
Afgang i året	-614.021	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>30.245.173</b>	<b>14.838.346</b>	<b>0</b>
Opskrivning, primo	6.793.726	0	0
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>6.793.726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	0	-3.362.096	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-466.912	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-3.829.008</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>37.038.899</b>	<b>11.009.338</b>	<b>0</b>

# NOTER

		2015/16	2014/15		
		STK.	PRIS	KR.	KR.
<b>5</b>	<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>				
1651 00	Kapitalandele Håstrupgård ApS			1	0
	<b>Kapitalandele i tilknyttet virksomhed</b>			<b>1</b>	<b>0</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>	<b>0</b>



# NOTER

	2015/16	2014/15
	KR.	KR.
<b>6 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-34.329.733	-35.177.607
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-34.329.733</b>	<b>-35.177.607</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-29.793.733	-31.821.607

# NOTER

## 7 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet og selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Jord og bygninger er bortforpagtet

Renteswap:

W021412999 indgået 6-02-2012 med udløb 30-06 2042, 5.000.000 DKK. / 5.000.000 DKK, rt. 2,78% betales / var. rt. DKK modtages. Markedsværdiopgørelse pr. 30.09.2016 : - 2.122.848

W021650999 indgået 19-03-2012 med udløb 30-06 2042, 5.000.000 DKK. / 5.000.000 DKK, rt. 2,95% betales / var. rt. DKK modtages. Markedsværdiopgørelse pr. 30.09.2016 : - 1.190.606

W022126999 indgået 19-03-2012 med udløb 30-06 2022, 5.000.000 DKK. / 5.000.000 DKK, rt. 2,65% betales / var. rt. DKK modtages. Markedsværdiopgørelse pr. 30.09.2016 : - 760.783

## 8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Materielle og immatuelle aktiver er pantsat overfor Nykredit og DLR

De pantsatte aktiver indgår i balancen med tkr. 47.758.

Der er afgivet følgende kautioner:

Der er afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværender overfor Arnen Holding Aps og overfor Provstlund ApS.

Der er tinglyst følgende pantebrev: Pantebrevene er ikke lagt til sikkerhed for gæld.

- Ejerpantebrev stort kr. 355.000 med pant i ejendommen Håstrupgårdvej 10.
- Ejerpantebrev stort kr. 4.000.000 med pant i ejendommen Hesselballevej 48
- Ejerpantebrev stort kr. 1.300.000 med pant i ejendommen Hesselballevej 48