



# Håstrupgård Ejendomme ApS

## Årsrapport 2018 - 19

**CVR: 31602440**

**01.10.2018 – 30.09.2019**

**FRUENS BØGE 12, 8700 HORSENS**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 18/2 2020

---

Dirigent: Hans Bang-Hansen



Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
Østervrå  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)



# 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

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Håstrupgård Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18/2 2020

## DIREKTION

\_\_\_\_\_  
Hans Bang-Hansen

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Håstrupgård Ejendomme ApS

### KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Håstrupgård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### REVISORS ANSVAR FOR DEN UDVIDEDE GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### 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.

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

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Horsens, den 18/2 2020

velas I/S

CVR nr. 30869052

---

Gustav W. Pedersen

Registreret revisor

MNE nr. mne7049

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Håstrupgård Ejendomme ApS  
Fruens Bøge 12  
8700 Horsens

Telefon: 75613668

CVR-nr.:31602440

Stiftet: 27.06.2008

Hjemsted: 8700 Horsens

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

## **DIREKTION**

Hans Bang-Hansen

## **REVISOR**

velas I/S

Erhvervsbyvej 13

8700 Horsens

## **PENGEINSTITUT**

Nykredit Bank A/S

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er drift af landbrugsvirksomhed 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 før skat udgør tkr. - 2.305, hvilket er en nedgang i resultatet med tkr. 1.951 i forhold til 2017/18

Selskabet har negativ egenkapital, der udgør tkr. -3.907. Egenkapitalen forventes reetableret i løbet af 2 - 3 år ved egen indtjening eller kapitaltilførsel.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## KONCERNFORHOLD

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter 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 handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### 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.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

### RESULTATANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes udbytte fra tilknyttede virksomheder på tidspunktet for udlodning.

### RESULTATANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER

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

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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.

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.

## BALANCEN

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## 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 10 år

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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	50 år	30-50 %
Bygninger	10-25 år	0-20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

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.

## 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.

## PERIODEAFGRÆSNINGSPOSTER

Periodeafgræsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

## 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 nettorealiseringsværdi.

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.

## ANDRE HENSATTE FORPLIGTELSE

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat og hensat til tab i datterselskab.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## 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.

# RESULTATOPGØRELSE

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.416.929</b>	<b>2.517.094</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-762.621	-575.720
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>654.308</b>	<b>1.941.374</b>
	Indtjening tilknyttet virksomhed	-1.780.988	-1.177.120
1	Finansielle indtægter	72.628	69.013
2	Finansielle omkostninger	-1.250.849	-1.186.734
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-2.304.901</b>	<b>-353.467</b>
	Skat af årets resultat	400.000	-98.314
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1.904.901</b>	<b>-451.781</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Opskrivningsreserve efter indre værdis metode	0	-215.215
	Overført resultat	-1.904.901	-236.566
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-1.904.901</b>	<b>-451.781</b>

# BALANCE

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
	Rettigheder mv.	16.024	20.030
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>16.024</b>	<b>20.030</b>
	Jord	37.185.949	37.185.949
	Bygninger og installationer	13.119.480	11.779.619
	Produktionsanlæg og maskiner	452.700	0
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>50.758.129</b>	<b>48.965.568</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>50.774.153</b>	<b>48.985.598</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	137.192
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	329.025	2.969.572
	Andre tilgodehavender	131.037	229.322
	Periodeafgrænsningsposter	0	24.928
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>460.062</b>	<b>3.361.014</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.332</b>	<b>11.973</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>466.394</b>	<b>3.372.987</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>51.240.547</b>	<b>52.358.585</b>

# BALANCE

		2018/19	2017/18
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	5.095.726	5.095.726
	Overført resultat	-9.128.094	-4.162.983
	<b>Egenkapital</b>	<b>-3.907.368</b>	<b>1.057.743</b>
	Hensættelser til udskudt skat	5.900.000	6.300.000
	Andre hensatte forpligtelser	0	837.913
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>5.900.000</b>	<b>7.137.913</b>
	Gæld til kreditinstitutter	31.264.762	32.194.006
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>31.264.762</b>	<b>32.194.006</b>
	Gæld til kreditinstitutter	1.089.794	1.252.611
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	758.275
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.117.785	5.324.266
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	7.775.574	4.633.771
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>17.983.153</b>	<b>11.968.923</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>49.247.915</b>	<b>44.162.929</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>51.240.547</b>	<b>52.358.585</b>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2018/19	2017/18
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	72.628	69.013
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>72.628</b>	<b>69.013</b>

<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-224.019	-110.811
Andre finansielle omkostninger	-1.026.830	-1.075.923
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-1.250.849</b>	<b>-1.186.734</b>

## 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.

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.

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. 30.09.2019 : - 5.565.541.

# NOTER

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Der er foretaget opskrivning på jord med tkr. 6.794. Uden denne opskrivning vil jord være bogført til tkr. 30.392.



# NOTER

	2018/19	2017/18
	KR.	KR.
<b>4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-31.264.762	-32.194.006
Gæld til kreditinstitutter i alt	-31.264.762	-32.194.006
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-31.264.762</b>	<b>-32.194.006</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-26.913.549	-26.676.123

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er overfor tilknyttede virksomheder afgivet kaution overfor disse selskabers bankgæld. Pr. 30. september 2019 udgør den samlede bankgæld i disse selskaber tkr. 28.639

Jord og bygninger er bortforpagtet.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet indgår i en sambeskatning og hæfter solidarisk for sambeskatningskredsens selskabsskatter.

Selskabet er sambeskattet og selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Samlet forpligtelse udgør tkr. 0.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, tkr. 32.355, er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør tkr. 50.758

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebreve tkr. 5.655  
Disse pantebreve giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver.