



Håstrupgård Ejendomme ApS

Årsrapport 2019 - 20

CVR: 31602440

01.10.2019 – 30.09.2020

FRUENS BØGE 12, 8700 HORSSENS

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 18/2 2021

Dirigent: Hans Bang-Hansen

★velas

Søften
Vissenbjerg
Ærø

Horsens
Aars
Samsø

Viborg
Østervrå
www.velas.dk



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Erklæring om udvidet gennemgang.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	7
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
ÅRSREGNSKAB	9
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 2021

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 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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.

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Horsens, den 18/2 2021

Velas I/S

CVR nr. 30869052

Gustav W. Pedersen

Registreret revisor

mne7049

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Håstrupgård Ejendomme ApS
Fruens Bøge 12
8700 Horsens

Telefon: 75613668

CVR-nr.:31602440

Stiftet: 27.06.2008

Hjemsted: 8700 Horsens

Regnskabsår: 01.10.2019 - 30.09.2020

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

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat før skat udgør tkr. 879, hvilket er en fremgang i resultatet med tkr. 3.184 i forhold til 2018/2019.

Der har i året været salg af jordparcel med fortjeneste på tkr. 813

Selskabet har negativ egenkapital, der udgør tkr. 2.721. Egenkapitalen forventes reetableret i løbet af 2 - 3 år ved egen indtjening eller kapitaltilførsel.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2019/20	2018/19
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	2.287.048	1.416.929
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-764.717	-762.621
	DRIFTSRESULTAT	1.522.331	654.308
	Indtægter tilknyttede virksomheder	-171.496	-1.780.988
1	Finansielle indtægter	603.434	72.628
2	Finansielle omkostninger	-1.074.813	-1.250.849
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	879.456	-2.304.901
	Skat af årets resultat	7.386	400.000
	ÅRETS RESULTAT	886.842	-1.904.901
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	886.842	-1.904.901
	Disponering i alt	886.842	-1.904.901

BALANCE

		2019/20	2018/19
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
	Rettigheder mv.	12.018	16.024
	Immaterielle anlægsaktiver	12.018	16.024
	Jord	36.748.800	37.185.949
	Bygninger og installationer	12.461.445	13.119.480
	Produktionsanlæg og maskiner	402.400	452.700
3	Materielle anlægsaktiver	49.612.645	50.758.129
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	0
	Finansielle anlægsaktiver	1	0
	ANLÆGSAKTIVER	49.624.664	50.774.153
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	412.215	329.025
	Andre tilgodehavender	124.881	131.037
	Periodeafgrænsningsposter	18.745	0
	Tilgodehavender	555.841	460.062
	Likvide beholdninger	33.686	6.331
	OMSÆTNINGSAKTIVER	589.527	466.393
	AKTIVER	50.214.191	51.240.546

BALANCE

		2019/20	2018/19
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	5.095.726	5.095.726
	Overført resultat	-7.941.249	-9.128.094
	Egenkapital	-2.720.523	-3.907.368
	Hensættelser til udskudt skat	5.900.000	5.900.000
	Hensatte forpligtelser	5.900.000	5.900.000
	Gæld til kreditinstitutter	29.890.447	31.264.762
4	Langfristede gældsforpligtelser	29.890.447	31.264.762
	Gæld til kreditinstitutter	1.056.731	1.089.794
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	513	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.359.065	9.117.785
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	6.727.958	7.775.573
	Kortfristede gældsforpligtelser	17.144.267	17.983.152
	GÆLDSFORPLIGTELSE	47.034.714	49.247.914
	PASSIVER	50.214.191	51.240.546
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	5.095.726	-9.128.094	-3.907.368
Dagsværdireg. ført via egenkapital			300.003	300.003
Forslag til resultatdisponering			886.842	886.842
Ultimo	125.000	5.095.726	-7.941.249	-2.720.523

NOTER

	2019/20	2018/19
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	70.023	72.628
Andre finansielle indtægter	533.411	0
Finansielle indtægter	603.434	72.628

2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-228.181	-224.019
Andre finansielle omkostninger	-846.632	-1.026.830
Finansielle omkostninger	-1.074.813	-1.250.849

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. 30.09.2020 : - 5.265.538.

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Der er foretaget opskrivning på jord med tkr. 6.794. Uden denne opskrivning vil jord være bogført til tkr. 29.955.

NOTER

	2019/20	2018/19
	KR.	KR.
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-29.890.447	-31.264.762
Gæld til kreditinstitutter i alt	-29.890.447	-31.264.762
Langfristede gældsforpligtelser	-29.890.447	-31.264.762
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-25.653.189	-26.913.549

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er overfor tilknyttede virksomheder afgivet kaution overfor disse selskabers bankgæld. Pr. 30. september 2020 udgør den samlede bankgæld i disse selskaber tkr. 2.110

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. 30.947, er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør tkr. 49.612

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

NOTER

7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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.

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.

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

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 hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter 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 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

NOTER

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

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, maskiner og andre anlæg mv. 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 og maskiner	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.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang

NOTER

tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten, bindes ikke på opskrivningsreserven.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter 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 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

NOTER

ejendomsavance for landbrugsejendomme.

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.