



# Sæbygård Drift Aps

## Årsrapport 2017

**CVR: 31893143**

**01.01.2017 – 31.12.2017**

**SÆBYGÅRDVEJ 62 A, 9300 SÆBY**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 31.05.2018

Dirigent: Hans Christian Arenfeldt



Agri Nord, Aalborg  
Hobrovej 437  
9200 Aalborg SV

Agri Nord, Aars  
Markedsvej 6  
9600 Aars

Agri Nord, Hobro  
Horsøvej 11  
9500 Hobro

Tlf. 9635 1111

 [www.agrinord.dk](http://www.agrinord.dk)

 [info@agninord.dk](mailto:info@agninord.dk)

 Besøg os på LinkedIn

 [facebook.com/agninord](https://facebook.com/agninord)





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	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. januar - 31. december 2017 for:

Sæbygård Drift 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.

Sæby, den 31.05.2018

## DIREKTION

---

Hans Christian Arenfeldt

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Sæbygård Drift Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 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.

Aalborg, den 31.05.2018

Revice,statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

---

Ole Suhr Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE nr. mne18625

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Sæbygård Drift ApS  
Sæbygårdvej 60  
9300 Sæby

Telefon: 98463839  
Ø90 nr.:5164  
CVR-nr.: 31893143  
Stiftet: 22.12.2008  
Hjemsted: Sæby

Regnskabsår: 01.01. - 31.12.

## DIREKTION

Hans Christian Arenfeldt

## PENGEINSTITUT

Nordjyske Bank  
Vestergade 21  
9300 Sæby

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Selskabets formål er at drive skovbrug, jordbrug samt anden efter direktionens skøn hermed 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.

## **VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for værende 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 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 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.

### 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.

### 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris, med fradrag af akkumulerende 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	Restværdi
Bygninger	10-50 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.

## 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 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.

## 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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### **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

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.187.520</b>	<b>946.964</b>
1	Personaleomkostninger	-763.395	-751.478
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-334.516	-268.750
	Andre driftsomkostninger	-144.269	-205.555
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>945.340</b>	<b>-278.819</b>
2	Finansielle indtægter	322.384	290.811
3	Finansielle omkostninger	-336.312	-413.952
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>931.412</b>	<b>-401.960</b>
	Skat af årets resultat	-190.790	39.040
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>740.622</b>	<b>-362.920</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	740.622	-362.920
	<b>Disponering i alt</b>	<b>740.622</b>	<b>-362.920</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
4	Grunde og bygninger	28.699.245	28.914.983
4	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	1.936.923	1.240.053
4	Projekter under udførelse	9.475	9.475
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>30.645.643</b>	<b>30.164.511</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>30.645.643</b>	<b>30.164.511</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	427.563	462.969
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.828.592	7.869.819
	Andre tilgodehavender	111.253	75.599
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>8.367.408</b>	<b>8.408.387</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>268.639</b>	<b>51.715</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>8.636.047</b>	<b>8.460.102</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>39.281.690</b>	<b>38.624.613</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	126.000	126.000
	Overkurs ved emission	17.405.260	17.405.260
	Reserve for opskrivning	1.885.810	3.844.250
	Overført resultat	3.359.099	2.310.037
5	<b>Egenkapital</b>	<b>22.776.169</b>	<b>23.685.547</b>
	Hensættelser til udskudt skat	3.460.000	1.640.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>3.460.000</b>	<b>1.640.000</b>
	Realkreditinstitutter	9.962.991	10.128.306
	Pengeinstitutter	736.031	77.735
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.699.022</b>	<b>10.206.041</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	168.831	168.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.905.654	2.615.407
	Anden gæld	272.013	309.618
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.346.498</b>	<b>3.093.025</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>13.045.520</b>	<b>13.299.066</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>39.281.690</b>	<b>38.624.613</b>
7	<b>Eventualforpligtelser</b>		
8	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	-751.128	-738.045
Andre omkostninger til social sikring	-12.267	-13.433
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-763.395</b>	<b>-751.478</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	2	3

## 2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter tilknyttet virksomhed	319.563	306.341
Andre finansielle indtægter	2.821	-15.530
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>322.384</b>	<b>290.811</b>

## 3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-94.160	-90.405
Andre finansielle omkostninger	-242.152	-323.547
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-336.312</b>	<b>-413.952</b>

# NOTER

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	22.908.169	3.501.584
Tilgang i året	726.848	988.800
Afgang i året	-591.560	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>23.043.457</b>	<b>4.490.384</b>
Opskrivning, primo	6.854.250	0
Opskrivning tilbageført	-308.440	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>6.545.810</b>	<b>0</b>
Nedskrivning, primo	-430.000	0
Nedskrivning tilbageført	0	0
Årets nedskrivning	0	0
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>-430.000</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-417.436	-2.261.531
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-42.586	-291.930
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-460.022</b>	<b>-2.553.461</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>28.699.245</b>	<b>1.936.923</b>

	2017	2016
	kr.	kr.
Vindmølleprojekt 2014-2017	9.475	9.475
<b>Projekter under udførelse</b>	<b>9.475</b>	<b>9.475</b>

# NOTER

5 EGENKAPITAL					
	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	126.000	17.405.260	3.844.250	2.310.037	23.685.547
Opskrivninger i året			-2.138.440	0	-2.138.440
Forslag til resultatdisponering				740.622	740.622
Gevinst jord ovf. fra opskrivning	0	0	180.000	308.440	488.440
<b>Ultimo</b>	<b>126.000</b>	<b>17.405.260</b>	<b>1.885.810</b>	<b>3.359.099</b>	<b>22.776.169</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Anpartskapitalen er opdelt på A-anparter kr. 1.000 og B-anparter kr. 125.000

	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	17.530	17.530	17.530	126	126
Overkurs ved emission	1	1	1	17.405	17.405
Reserve for opskrivning	8.716	8.716	8.716	3.844	1.886
Overført resultat	-1.894	-2.178	-2.199	2.310	3.359
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>24.353</b>	<b>24.070</b>	<b>24.048</b>	<b>23.686</b>	<b>22.776</b>



# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-9.962.991	-10.128.306
Pengeinstitutter	-736.031	-77.735
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-10.699.022</b>	<b>-10.206.041</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-10.015.023	-9.528.041

# NOTER

## 7 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Sæbygård Avlsgård A/S, Sæbygård Golf ApS og Sæbygård Byg ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

## 8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.963 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 28.699 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.937 tkr., skønnes 1.937 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.020 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 2.020 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på i alt 0 tkr. er i virksomheden besiddelse.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for Sæbygård Avlsgård A/S, Sæbygård Golf ApS og Sæbygård Byg ApS. Kautionsfor alt mellemværende.