



# De Tre Gårde ApS

## Årsrapport 2016

**CVR: 32266193**

**01.01.2016 – 31.12.2016**

**BUBBELVEJ 4, 7760 HURUP**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 30. april 2017

---

Kristen Vendelboe

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
<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 2016 for:

De Tre Gårde 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.

Hurup, den 30. april 2017

## DIREKTION

---

Kristen Vendelboe

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i De Tre Gårde ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

### 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### FREMHÆVELSE AF FORHOLD I REGNSKABET

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til omtalen i note 1, hvori ledelsen redegør for den betydelige usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, fordi det endnu er usikkert, om der kan opnås tilsagn om den fremtidige finansiering. Vi er enige i ledelsens bedømmelse af, at låneansøgningen vil blive imødekommet, og selskabet aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift.

### 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.

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Aarhus N, den 30. april 2017

DLBR Revision

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 32451195

---

Jens Faurholdt

Registreret Revisor

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

De Tre Gårde ApS  
Bubbelvej 4  
7760 Hurup

CVR-nr.: 32266193  
Stiftet: 9. juni 2009  
Hjemsted: 7760 Hurup

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

## **DIREKTION**

Kristen Vendelboe

## **REVISOR**

DLBR Revision  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Agro Food Park 13  
8200 Århus N

## **PENGEINSTITUT**

Vestjysk Bank  
Vestergade 1  
7500 Holstebro

# LEDELSESBERETNING

## **VÆSENTLIGSTE AKTIVITET**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift af landbrugsvirksomhed.

## **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 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 2016 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.

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

### ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og vare under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, besætning, fremstillede varer og handelsvarer.

### 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 maskinstation, 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.

### RESULTATANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER

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

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Rettigheder, der alene udgøres af betalingsrettigheder, indregnes og måles til kostpris.

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.

## 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	Restværdi
Bygninger	10-20 år	0-20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

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 minimumsleasingydelse. 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

Kapitalandele i associeret virksomhed måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associeret 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshæder. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

## VAREBEHOLDNINGER

Råvare 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 af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden. Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.813.843</b>	<b>208.666</b>
2	Personaleomkostninger	-2.944.008	-3.295.746
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.069.211	-612.190
	Indtægter af kapitalandele	767.812	197.854
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2.568.436</b>	<b>-3.501.416</b>
	Finansielle indtægter	185.031	49.165
	Finansielle omkostninger	-2.657.777	-2.460.458
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>95.690</b>	<b>-5.912.709</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>95.690</b>	<b>-5.912.709</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	95.690	-5.912.709
	<b>Disponering i alt</b>	<b>95.690</b>	<b>-5.912.709</b>

# BALANCE

	2016	2015
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Rettigheder, udvikling mv.	719.280	899.100
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>719.280</b>	<b>899.100</b>
Jord	39.566.400	39.566.400
Bygninger og installationer	8.780.851	8.739.250
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5.439.567	4.392.011
Stambesætning	5.006.350	3.880.025
Projekter under udførelse	196.273	173.979
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>58.989.441</b>	<b>56.751.665</b>
Andel i associerede virksomhed	1	0
Andre tilgodehavender	1.090.088	1.057.661
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.090.089</b>	<b>1.057.661</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>60.798.810</b>	<b>58.708.426</b>
Råvarer og hjælpematerialer	1.362.140	2.917.425
Varer under fremstilling	222.359	300.646
Fremstillede varer	1.434.600	0
Handelsbesætning	3.463.380	2.862.870
<b>Varebeholdninger</b>	<b>6.482.479</b>	<b>6.080.941</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	326.698	230.321
Andre tilgodehavender	106.580	189.201
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	110.575	0
<b>Tilgodehavende</b>	<b>543.853</b>	<b>419.522</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>31.178</b>	<b>55.206</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>7.057.510</b>	<b>6.555.669</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>67.856.320</b>	<b>65.264.095</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	29.330.654	29.330.654
	Reserve for opskrivning	7.830.404	7.830.404
	Overført resultat	-43.919.213	-44.014.903
3	<b>Egenkapital</b>	<b>-6.633.155</b>	<b>-6.728.845</b>
	Hensættelser vedrørende kapitalandele	0	767.812
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>767.812</b>
	Realkreditinstitutter	35.635.425	36.575.554
	Pengeinstitutter	30.000.000	20.000.000
	Anden langfristet gæld	1.535.099	552.069
	Leasingforpligtelser	218.621	706.500
4	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>67.389.145</b>	<b>57.834.123</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	916.974	913.529
	Pengeinstitutter	3.562.793	6.699.558
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	1.374.647	4.486.767
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.063.211	1.068.240
	Anden gæld	182.705	222.911
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>7.100.330</b>	<b>13.391.005</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTIGELSER</b>	<b>74.489.475</b>	<b>71.225.128</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>67.856.320</b>	<b>65.264.095</b>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

## 1 GOING CONCERN

Selskabskapitalen er tabt. Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der opnås tilsagn om de begærende lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkomende år, men at det er ledelses vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i ovenstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>2 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-2.636.590	-3.014.670
Pensioner	-209.096	-245.346
Andre omkostninger til social sikring	-98.322	-35.730
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-2.944.008</b>	<b>-3.295.746</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	9	10

# NOTER

3	EGENKAPITAL					
		Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo		125.000	29.330.654	7.830.404	-44.014.903	-6.728.845
Forslag til resultatdisponering					95.690	95.690
<b>Ultimo</b>		<b>125.000</b>	<b>29.330.654</b>	<b>7.830.404</b>	<b>-43.919.213</b>	<b>-6.633.155</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Anpartskapitalen er opdelt på 125 anparter á 1.000 kr.



# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>4 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-35.635.425	-36.575.554
Pengeinstitutter	-30.000.000	-20.000.000
Anden langfristet gæld	-1.535.099	-552.069
Leasingforpligtelser	-218.621	-706.500
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-67.389.145</b>	<b>-57.834.123</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-61.887.439	-54.180.007

