

Diget Landbrug A/S Årsrapport

CVR: 32275648

1. januar 2015 - 31. december 2015

Diget Landbrug A/S
Kejrup
Kejrup Allé 10
5300 Kerteminde

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: 10-06-2016

Dirigent: Hans Jacob Luunbjerg Hovgaard



Regnskab
Finansiering
Investerings
Revisoranpartsselskab

Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for:

Diget Landbrug A/S

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 undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 10-06-2016

Direktion

Hans Jacob Luunbjerg Hovgaard

Bestyrelse

Peter S. Christiansen, formand

Hans Jacob Luunbjerg Hovgaard

Knud Anders Luunbjerg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i

Diget Landbrug A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 revisorers 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

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi gør opmærksom på, at selskabet i strid med selskabslovens §210 primo har ydet lån til en af selskabets kapitalejeres familiemedlemmer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Der henvises til noten "øvrige forhold".

Selskabet har ikke rettidigt indberettet indeholdt arbejdsmarkesbidrag heraf. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

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.

Vissenbjerg, den 10-06-2016

ERC Revision

Registeret Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 34205078

Finn Madsen

Statsaut. Revisor

Selskabet

Diget Landbrug A/S
Kejrup Allé 10
5300 Kerteminde

Telefon: 20438039
CVR-nr.: 32275648
Stiftet: 16.06.09
Hjemsted: 5300 Kerteminde

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015
Det er det 7. regnskabsår

Bestyrelse

Peter S. Christiansen, formand
Hans Jacob Luunbjerg Hovgaard
Knud Anders Luunbjerg Sørensen

Direktion

Hans Jacob Luunbjerg Hovgaard

Revisor

ERC Revision
Registeret Revisionsanpartsselskab
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg

Pengeinstitut

Totalbanken
Nykredit Bank
Jyske Bank

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktiviteter er at drive landbrug, samt andre landbrugsaktiviteter 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

2015 har været et udfordrende år. Afregningspriserne på både korn og frugt er under pres samtidigt med at det er vanskeligt at holde udgifterne i ro. Det giver selvsagt vanskelige forhold. I Diget Landbrug har vi på mandskabssiden fået ny driftsleder i marken og har i byggefasen på Pilegården haft en ekstra elev. En stilling som ikke er genbesat i 2016.

I markdriften har havefrøet igen i 2015 leveret varen med gode udbytter og fornuftige priser. Hveden har leveret fine udbytter, men til for lav pris. Raps: middel udbytte og pris. Årets problembar er hestebønner med fin avl, dyr tørringsudgift og alt for lav pris. Bundlinjetab 300.000 kr.

Omkostningerne til planteværn er i 2015 steget betydeligt og det skal dels løses med ny sprøjteteknik men også via sædskifte, hvor der indgår en bedre vekselvirkning mellem en- og tokimbladede afgrøder. Vedligeholdelsesudgifterne bærer præg af mange engangsudgifter i forbindelse med byggeriet og omkostninger til lastbilen. Bundlinjeeffekt 500.000 kr.

På frugtsiden har vi i 2015 kun høstet 7 ton af, så resten af træerne på egen jord er ryddet. Omsætningstab 150.000 kr. Æblerne og pærerne har givet et fint udbytte til lidt lave priser. Bundlinjetab 150.000 kr.

Lønudgifterne har været betydeligt højere i 2015 end de foregående og det skyldes engangslønudgifter til ledelse og bestyrelse på 850.000 samt yderligere mandskab i byggeperioden og indførelse af pension til de ansatte. I alt 1,1 mio. Kr. Pensionsudgiften på 170.000 kr. er som den eneste af varig karakter.

Generelt er 2015 resultatet utilfredsstillende og er påvirket negativt af realiserede tab på finansposter på 2,8 mio. Kr. Urealiserede tab på finansposter på 1,5 mio. Kr samt tab på tilgodehavende på 1,2 mio. Kr. Derudover er der afholdt engangslønudgifter til bestyrelse og ledelse på 850.000 kr. I alt engangsudgifter på 6,35 mio. Kr. Driften leverer således et resultat på -1 mio. Kr incl. Afskrivninger og før skat.

Strategien for de kommende år 3 år går på omsætningsforøgelse på 10 % via forøget andel af græsfrø, som erstatning for korn og hestebønner. En betydelig forøget omkostningsfokus, som skal reducere stykomkostninger og kapacitetsomkostninger med 20 %.

For Diget Landbrug som helhed er årets resultat under hvad vi havde forventet og det skulle de nævnte tiltag gerne ændre på de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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.

Andre driftsindtægter og – omkostninger

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabet.

Resultatandele i tilknyttede virksomheder

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

Resultatandele i tilknyttede virksomheder

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

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 lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

Resultat af kapitalandele i datter virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter virksomheders resultater 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta.

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.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under gevinst og tab på anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver

Jord og grunde optages til kostpris og indregnes efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivninger føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på jord og grunde.

Udlejningsejendomme afskrives ikke, da de betragtes som investeringsejendom.

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerende af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger på bygninger baseret på følgende vurdering af aktivernes

forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Stuehus	50 år	50-100 %
Øvrige bygninger	20-40 år	0-20 %

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages afskrivninger efter saldometoden på driftsmateriel og inventar baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg	10-20 år	20 %
Driftsmateriel og inventar	5-15 år	20 %

Aktiver med en anskaffelsessum på under 15.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under gevinst og tab på anlægsaktiver.

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 leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente som diskonteringsfaktor eller virksomhedens alternative lånerente, som en tilnærmet værdi. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasing forpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

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.

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

Tilknyttede 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.

Varebeholdning

Varebeholdninger, der omfatter husdyr, afgrøder og råvarer i forbindelse hermed, anses for biologiske

aktiver og måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

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.

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 dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringen af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrument indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Unoterede værdipapirer, hvor Diget Landbrug A/S ikke har bestemmende indflydelse i form af ejerandel over 10% eller over 50% af stemmerne. Disse værdiansættes til indre værdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag for afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, som svarer til kontant restgæld reguleret med restandel af låneomkostninger. Låneomkostninger resultatføres over lånets forventede løbetid. Låneomkostninger under 25.000 kr. aktiveres ikke.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Bruttofortjeneste	3.636.596	5.478.693
1	Personaleomkostninger	-3.784.086	-2.704.258
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.286.478	-953.006
	Gevinst ved salg af anlægsaktiver	0	125.000
	Tab ved salg af anlægsaktiver	-35.000	-964.225
	Andre driftsomkostninger	-493.467	0
	Driftsresultat	-1.962.435	982.204
	Indtjening tilknyttet virksomhed	-105.865	-89.321
	Finansielle indtægter	4.774.651	936.999
	Finansielle omkostninger	-10.052.282	-1.990.265
	Årets resultat før skat	-7.345.931	-160.383
	Skat af årets resultat	1.187.147	29.086
	Årets resultat	-6.158.784	-131.297
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-6.158.784	-131.297
	Disponering i alt	-6.158.784	-131.297

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Aktiver		
	Rettigheder, udvikling mv.	1.976.058	2.055.311
	Immaterielle anlægsaktiver	1.976.058	2.055.311
	Grunde og bygninger	49.605.083	49.561.886
	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	6.966.329	6.182.631
	Projekter under udførelse	605.406	592.406
	Materielle anlægsaktiver	57.176.818	56.336.923
2	Andel i tilknyttet virksomhed	1	0
	Finansielle anlægsaktiver	1	0
	Anlægsaktiver	59.152.877	58.392.234
	Råvarer og hjælpematerialer	1.084.900	865.920
	Varer under fremstilling	571.270	638.603
	Fremstillede varer	2.634.000	2.635.000
	Varebeholdninger	4.290.170	4.139.523
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1.539.265	1.434.791
	Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed/ledels	1.815.507	3.771.828
	Andre tilgodehavender	0	9.451
	Periodeafgrænsningsposter	325.000	0
	Tilgodehavende	3.679.772	5.216.070
	Værdipapirer	4.078.703	7.745.949
	Likvide beholdninger	206.211	538.973
	Omsætningsaktiver	12.254.856	17.640.515
	Aktiver	71.407.733	76.032.749

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	1.892.825	1.892.825
	Reserve for opskrivning	948.011	948.011
	Øvrige reserver	4.065.630	4.065.630
	Overført resultat	-625.654	5.533.131
3	Egenkapital	6.780.812	12.939.597
	Hensættelser til udskudt skat	6.659.990	7.699.990
	Hensatte forpligtelser	6.659.990	7.699.990
	Realkreditinstitutter	30.981.075	31.190.751
	Pengeinstitutter	6.161.495	3.192.326
	Leasingforpligtelser	1.947.171	2.112.846
4	Langfristet gældsforpligtigelse	39.089.741	36.495.923
	Kortfristet del af langfristet gæld	936.079	882.000
	Pengeinstitutter	9.067.519	7.094.157
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	830.386	750.704
	Gæld til tilknyttet virksomhed	0	116.914
	Anden gæld	8.043.205	10.053.465
	Kortfristet gældsforpligtigelse	18.877.189	18.897.240
	Gældsforpligtigelser	57.966.930	55.393.163
	Passiver	71.407.733	76.032.749
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Øvrige forhold		

	2015 kr.	2014 kr.
1 Personalemkostninger		
Løn og gager	-3.457.906	-2.469.565
Pensioner	-208.346	-86.375
Andre omkostninger	-117.834	-148.318
Personalemkostninger	-3.784.086	-2.704.258
Heraf løn bestyrelse	-965.041	-174.902

	Stk.	Pris	2015 kr.	2014 kr.
2 Finansielle anlægsaktiver				
Andel i tilknyttet virksomhed			1	0
Finansielle anlægsaktiver			1	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Hovedtallene for dattervirksomheden pr. 31. december 2015:

	Hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Seniorboliger Søllinge ApS	DK	- 127.833	- 53.866	100%
Engdalparken ApS	DK	- 113.109	- 50.835	100%

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Reserve indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	1.892.825	948.011	0	4.065.630	5.533.131	0	12.939.597
Forslag til resultatdisponering		0	0	0	0	-6.158.784	0	-6.158.784
Ultimo	500.000	1.892.825	948.011	0	4.065.630	-625.654	0	6.780.812

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er ikke opdelt på A og B aktier.

	2011	2012	2013	2014	2015
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	500	500	500	500	500
Overkurs ved emission	1.893	1.893	1.893	1.893	1.893
Reserve for opskrivning	3.531	3.031	328	948	948
Reserve indre værdis metode	-39	-129			
Øvrige reserver		510	4.066	4.066	4.066
Overført resultat	3.732	3.987	5.687	5.533	-626
Egenkapital i alt	9.617	9.793	12.473	12.940	6.781

	2015 kr.	2014 kr.
4 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-30.981.075	-31.190.751
Pengeinstitutter	-6.161.495	-3.192.326
Leasingforpligtelser	-1.947.171	-2.112.846
Langfristet gældsforpligtelse	-39.089.741	-36.495.923
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-32.057.776	-30.957.923

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Luunbjerg koncernen. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Forpagtninger

Årlig ydelse 15.000 kr.

Årlig ydelse 46.000 kr.

Årlig ydelse 292.050 kr.

Årlig ydelse 1.000.000 kr.

Årlig ydelse 60.000 kr.

6 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er afgivet pant i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for engagement med Totalbanken 20.577 t.kr. er afgivet følgende sikkerheder:

- Ejerpantebrev nom. 4.000 t.kr. med pant i ejendommen Ruggårdsvej 914, Søndersø, bogførtværdi 40.687 t.kr.
- Ejerpantebrev nom. 7.000 t.kr. med sekundær pant i ejendommen Ruggårdsvej 914, Søndersø og andre af koncernens ejendomme, bogført værdi 40.687 t.kr.
- Ejerpantebrev nom. 450 t.kr. med pant i ejendommen Ved Stranden 30, Kerteminde, bogført værdi 7.600 t.kr.
- Værdipapirer bogført værdi 80 t.kr.

Til sikkerhed for engagement med Jyske Bank 0 t.kr. er afgivet sikkerhed i værdipapirer bogført værdi 129 t.kr., sikringskonto på 0 t.kr. samt transport i EU-støtte på 300 t.kr.

Til sikkerhed for andre af koncernens selskabers engagement med Vækstfonden er afgivet pant i ejerpantebrev på 7.000 t.kr. i ejendommen Ruggårdsvej 914, Søndersø, bogført værdi 40.687 t.kr. og andre af koncernens ejendomme samt ejerpantebrev på 4.000 t.kr. i ejendommen Ruggårdsvej 914, Søndersø.

Til sikkerhed for andre af koncernens selskabers engagement med Danske Bank er afgivet sekundær pant i ejerpantebrev 7.000 t.kr. ejendommen Ruggårdsvej 914, Søndersø og andre af koncernens ejendomme, bogført værdi 40.687 t.kr.

7 Øvrige forhold

Ulovligt aktionærlån:

Der har primo været et tilgodehavende hos nærtstående til hovedaktionær/ledelse på t.kr. 1.180. Tilgodehavendet er i løbet af året indfriet/beskattet.

Saldo ultimo: 0.