



# Diget Landbrug A/S

## Årsrapport 2016

**CVR: 32275648**

**01.01.2016 – 31.12.2016**

**KEJRUP**

**KEJRUP ALLÉ 10, 5300 KERTEMINDE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 03-05-2017

Dirigent: Hans Jacob Luunbjerg Hovgaard



**DAMBOVEJ 11 • 5492 VISSENBJERG**

# 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.....	13
Balance.....	14
Noter.....	16

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 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 vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 03-05-2017

## DIREKTION

\_\_\_\_\_  
Hans Jacob Luunbjerg Hovgaard

## BESTYRELSE

\_\_\_\_\_  
Peter S. Christiansen, formand

\_\_\_\_\_  
Hans Jacob Luunbjerg Hovgaard

\_\_\_\_\_  
Knud Anders Luunbjerg

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## 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 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.

### 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.

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.

03-05-2017

ERC Revision

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Registeret Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 34205078

---

Finn Madsen

Statsaut. Revisor

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Diget Landbrug A/S  
Kejrup Allé 10  
5300 Kerteminde

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

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

## **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

# LEDELSESBERETNING

## 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

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Korn, raps og markfrø har leveret et mindre resultat på baggrund af en dårlig høst forstærket af lave priser.

Havefrøet har i 2016 været det ringeste i mange år, forårsaget af en vanskelig vækstsæson med dårlige udbytter til følge, hvilket har været generelt for branchen.

Frugtavlen har været årets lyspunkt med gode udbytter og gode priser.

Maskinstationsopgaverne har bidraget positivt i 2016 på baggrund af betydeligt mere arbejde end forudset.

Der er til vækstsæson 2017 udvidet på areal, havefrø og græsfrøareal for at skaffe højere indtægt pr. Ha.

Generel fokus på omkostningerne fortsætter i 2017 og der skulle vi gerne realisere yderligere reduktioner og fortsætte den gode tendens fra 2016.

## 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 højere klasser.

## ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der er blandt andet som følge af ændring af Årsregnskabsloven foretaget følgende ændringer af anvendt regnskabspraksis i årsrapporten:

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris og må ikke længere opskrives til genanskaffelsesværdi (dagsværdi) på balancedagen. Varebeholdninger nedskrives fortsat til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet. Tidligere blev varebeholdninger af afgrøder målt til dagsværdi på balancedagen.

Reserve for opskrivninger vedrørende immaterielle og materielle anlægsaktiver, der måles til dagsværdi efter årsregnskabsloven § 41 reduceres med foretagne afskrivninger og overføres til den frie reserve overført over-/underskud. Ændringen er foretaget med tilbagevirkende kraft.

Ingen væsentlige beløbsmæssige ændringer.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Immaterielle anlægsaktiver kan jf. den nye årsregnskabslov opskrives til dagsværdi under forudsætning af, at der eksisterer et aktivt marked for aktivet. En opskrivning af et immaterielt aktiv bindes på reserve for opskrivning under egenkapitalen. Immaterielle anlægsaktiver afskrives over den forventede brugstid.

Tidligere er immaterielle anlægsaktiver målt til dagsværdi uden afskrivninger under henvisning til det retvisende billede, hvor der eksisterede et aktivt marked indenfor landbrug. Evt. tidligere opskrivninger er ført direkte på egenkapitalen. Immaterielle anlægsaktiver, hvor der eksisterer et aktivt marked, afskrives derfor fremadrettet over den forventede resterende brugstid.

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



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

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

## RESULTATANDELE I TILKNYTTETE 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 – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

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

Rettigheder vindmølle er indregnet til kostpris og afskrives over forventet levetid 3-30 år, scrapværdi 0. 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 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.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

	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.

Driftsmateriel og inventar er opskrevet til nytteværdi for selskabet.

Der foretages lineære afskrivninger 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 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.

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.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser mv.

## 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.

## VAREBEHOLDNINGER

Råvare og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger nedskrives til nettorealisationseværdien, 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 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 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 acontoskatte.

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 nettorealisationseværdi.

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 ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A med hensyntagen til eventuelle genvundne afskrivninger.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

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

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Låneomkostninger under 25.000 kr. indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i det år lånet optages.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

# RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.496.598</b>	<b>3.487.226</b>
1	Personaleomkostninger	-2.950.025	-3.730.939
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.343.790	-1.286.478
	Andre driftsomkostninger	-315.904	-538.109
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>886.879</b>	<b>-2.068.300</b>
	Finansielle indtægter	451.572	4.774.651
	Finansielle omkostninger	-1.437.528	-10.052.282
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-99.077</b>	<b>-7.345.931</b>
	Skat af årets resultat	-39.414	1.187.147
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-138.491</b>	<b>-6.158.784</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-138.491	-6.158.784
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-138.491</b>	<b>-6.158.784</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
	Rettigheder, udvikling mv.	1.896.805	1.976.058
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>1.896.805</b>	<b>1.976.058</b>
	Jord	31.522.500	31.522.500
	Bygninger og installationer	17.940.929	18.082.583
	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	7.209.014	6.966.329
	Projekter under udførelse	605.406	605.406
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>57.277.849</b>	<b>57.176.818</b>
2	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	1	1
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>59.174.655</b>	<b>59.152.877</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	857.108	1.084.900
	Varer under fremstilling	414.310	571.270
	Fremstillede varer	2.596.809	2.634.000
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>3.868.227</b>	<b>4.290.170</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	555.028	1.198.094
	Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed/ledels	0	1.815.507
	Andre tilgodehavender	357.192	341.171
	Periodeafgrænsningsposter	60.000	325.000
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>972.220</b>	<b>3.679.772</b>
	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>4.521.897</b>	<b>4.078.703</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>70.518</b>	<b>206.211</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>9.432.862</b>	<b>12.254.856</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>68.607.517</b>	<b>71.407.733</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	1.892.825	1.892.825
	Reserve for opskrivning	916.204	948.011
	Øvrige reserver	59.999	0
	Overført resultat	3.301.486	3.439.976
3	<b>Egenkapital</b>	<b>6.670.514</b>	<b>6.780.812</b>
	Hensættelser til udskudt skat	6.671.000	6.659.990
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>6.671.000</b>	<b>6.659.990</b>
	Realkreditinstitutter	30.649.382	30.981.075
	Pengeinstitutter	14	6.161.495
	Anden langfristet gæld	1.792.422	1.020.008
	Leasingforpligtelser	1.843.859	1.947.171
4	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>34.285.677</b>	<b>40.109.749</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.010.520	936.079
	Pengeinstitutter	11.280.442	9.067.519
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	188.172	738.536
	Gæld til tilknyttet virksomhed	332.275	0
	Anden gæld	8.077.067	7.023.197
	Periodeafgrænsningsposter	91.850	91.850
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>20.980.326</b>	<b>17.857.181</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTIGELSER</b>	<b>55.266.003</b>	<b>57.966.930</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>68.607.517</b>	<b>71.407.733</b>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-2.602.668	-3.457.906
Pensioner	-259.865	-208.346
Andre omkostninger til social sikring	-87.492	-64.687
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-2.950.025</b>	<b>-3.730.939</b>
Heraf løn bestyrelse	0	-965.041
Gennemsnitligt antal ansatte	11	0



# NOTER

		2016	2015		
		STK.	PRIS	KR.	KR.
<b>2</b>	<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>				
	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed			1	1
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>	<b>1</b>

## Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Hovedtallene for dattervirksomheden pr. 31. december 2016:

	Hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Seniorboliger Søllinge ApS	DK	-192.535	-64.702	100%
Engdalparken ApS	DK	-175.390	-62.280	100%

# NOTER

3 EGENKAPITAL						
	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Primo	500.000	1.892.825	948.011	0	3.439.976	6.780.812
Opskrivninger i året			-31.807	59.999	0	28.192
Forslag til resultatdisponering				0	-138.491	-138.491
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>1.892.825</b>	<b>916.204</b>	<b>59.999</b>	<b>3.301.486</b>	<b>6.670.514</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er ikke opdelt på A og B aktier.

	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	500	500	500	500	500
Overkurs ved emission	1.893	1.893	1.893	1.893	1.893
Reserve for opskrivning	3.031	328	948	948	916
Reserve indre værdis metode	-129				
Øvrige reserver	510	4.066	4.066		60
Overført resultat	3.987	5.687	5.533	3.440	3.301
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.793</b>	<b>12.473</b>	<b>12.940</b>	<b>6.781</b>	<b>6.671</b>

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>4 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-30.649.382	-30.981.075
Pengeinstitutter	-14	-6.161.495
Anden langfristet gæld	-1.792.422	-1.020.008
Leasingforpligtelser	-1.843.859	-1.947.171
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-34.285.677</b>	<b>-40.109.749</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-26.040.899	-33.077.784

# NOTER

## 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 25.000 kr.

Årlig ydelse 1.035.000 kr.

Årlig ydelse 60.000 kr.

Operationel leasing på bil - ydelse pr. mdr. 2.961 - udløber i 2017

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

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

Til sikkerhed for engagement med Totalbanken 11.280 t.kr. er afgivet følgende sikkerheder:

- Ejerpantebrev nom. 4.000 t.kr. med pant i ejendommen Ruggårdsvej 914, Søndersø, bogført værdi 40.341 t.kr.
- Ejerpantebrev nom. 7.000 t.kr. med sekundær pant i ejendommen Ruggårdsvej 914, Søndersø og andre af koncernens ejendomme, bogført værdi 40.341 t.kr.
- Ejerpantebrev nom. 450 t.kr. med pant i ejendommen Ved Stranden 30, Kerteminde, bogført værdi 7.600 t.kr.
- Værdipapirer bogført værdi 112 t.kr.
- Ejerpantebrev 800 t.kr. med pant i ejendommen Ralgyden 40, Hårslev, bogført værdi 1.523
- Virksomhedspant 4.500 t.kr. med pant i tilgodehavender fra salg, bogført værdi 555 t.kr., besætning, bogført værdi 0, inventar, bogført værdi 7.139 t.kr., goodwill, bogført værdi 0 og varelagre, bogført værdi 3.868 t.kr.
- Der er transport i EU-betalingsrettigheder.

Til sikkerhed for engagement med Jyske Bank 0 t.kr. er afgivet sikkerhed i værdipapirer bogført værdi 128 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 40.341 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. i ejendommen Ruggårdsvej 914, Søndersø og andre af koncernens ejendomme, bogført værdi 40.341 t.kr.