



Rønbækgården ApS

Årsrapport 2016 - 17

CVR: 32655920

01.07.2016 – 30.06.2017

HERREDSVEJ 1, 8382 HINNERUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 25.11.2017

Dirigent: Jørgen Sørensen



LMO.DK • TLF. 7015 4000

Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.



INDHOLD

| | |
|-------------------------------|----------|
| PÅTEGNINGER | 4 |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring..... | 5 |
| LEDELSESBERETNING MV. | 6 |
| Selskabsoplysninger..... | 6 |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| ÅRSREGNSKAB | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 8 |
| Resultatopgørelse..... | 10 |
| Balance..... | 11 |
| Noter..... | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for:

Rønbækgården 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.

Søften, den 23.11.2017

DIREKTION

Jørgen Sørensen

Lisbet Sørensen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Rønbækgården ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2016/2017 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.

Søften, den 23.11.2017

LMO I/S

CVR nr. 30869052

Bruno Pilgård

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Rønbækgården ApS
Herredsvej 1
8382 Hinnerup

Telefon: 86987930
CVR-nr.: 32655920
Stiftet: 15-12-09
Hjemsted: 8382 Hinnerup

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017
Det er det 8. regnskabsår

DIREKTION

Jørgen Sørensen
Lisbet Sørensen

REVISOR

LMO I/S
Trigevej 20, Søften
8382 Hinnerup

PENGEINSTITUT

Nordea
Storegade 13
8382 Hinnerup

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af landbrugsjord.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der er i året sket frasalg af 29 ha jord.

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 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen er forpagtningsindtægter som indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

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. Beløbet stammer fra avance ved salg af jord.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer og gæld, 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

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Rettigheder, der alene udgøres af betalingsrettigheder, indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Betalingsrettigheder afskrives over 5 år.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Såfremt nettorealiseringsprisen er lavere, nedskrives til denne

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

| | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Beboelse | 40 år | 62% |
| Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar | 8-12 år | 0 % |

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andelshaverkonti måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

UDBYTTE

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet med udgangspunkt i reglerne vedr. beregning af ejendomsavance for landbrugsejendomme.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

RESULTATOPGØRELSE

| | | 2016/17 | 2015/16 |
|------|-----------------------------------|-----------------|----------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Bruttofortjeneste | 813.227 | 334.464 |
| 1 | Personaleomkostninger | -1.238.229 | 0 |
| | Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -86.679 | -57.815 |
| | DRIFTSRESULTAT | -511.681 | 276.649 |
| | Finansielle indtægter | 21.378 | 0 |
| | Finansielle omkostninger | -194.635 | -139.026 |
| | ÅRETS RESULTAT FØR SKAT | -684.938 | 137.623 |
| | Skat af årets resultat | 255.989 | -31.057 |
| | ÅRETS RESULTAT | -428.949 | 106.566 |
| | Resultatdisponering | | |
| | Foreslået udbytte | 40.000 | 200.794 |
| | Overført resultat | -468.949 | -94.228 |
| | Disponering i alt | -428.949 | 106.566 |

BALANCE

| | | 2016/17 | 2015/16 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Aktiver | | |
| 2 | Rettigheder, udvikling mv. | 16.200 | 32.400 |
| | Immaterielle anlægsaktiver | 16.200 | 32.400 |
| 3 | Jord | 8.648.728 | 13.545.384 |
| 3 | Bygninger og installationer | 2.655.514 | 2.691.778 |
| 3 | Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar | 223.454 | 26.756 |
| | Materielle anlægsaktiver | 11.527.696 | 16.263.918 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 4.117 | 47.011 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 4.117 | 47.011 |
| | ANLÆGSAKTIVER | 11.548.013 | 16.343.329 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 63.163 | 103.361 |
| | Tilgodehavender selskabsskat | 970 | 0 |
| | Tilgodehavender | 64.133 | 103.361 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 2.386.913 | 0 |
| | Værdipapirer og kapitalandele | 2.386.913 | 0 |
| | Likvide beholdninger | 967.373 | 201.354 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER | 3.418.419 | 304.715 |
| | AKTIVER | 14.966.432 | 16.648.044 |

BALANCE

| | | 2016/17 | 2015/16 |
|------|---|-------------------|-------------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Passiver | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 6.404.198 | 6.873.147 |
| | Foreslået udbytte | 40.000 | 200.794 |
| | Egenkapital | 6.569.198 | 7.198.941 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 415.000 | 723.000 |
| | Hensatte forpligtelser | 415.000 | 723.000 |
| | Realkreditinstitutter | 6.554.672 | 7.370.120 |
| | Anden langfristet gæld | 34.118 | 40.030 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | 6.588.790 | 7.410.150 |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 32.000 | 29.000 |
| | Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 1.344.970 | 1.279.818 |
| | Selskabsskat | 9.000 | 6.000 |
| | Anden gæld | 7.474 | 1.136 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 1.393.444 | 1.315.954 |
| | GÆLDSFORPLIGTELSE | 7.982.234 | 8.726.104 |
| | | | |
| | PASSIVER | 14.966.432 | 16.648.044 |
| | | | |
| 5 | Pantsætning og sikkerhedsstillelse | | |

NOTER

| | 2016/17 | 2015/16 |
|---------------------------------------|-------------------|----------|
| | KR. | KR. |
| 1 PERSONALEOMKOSTNINGER | | |
| Lønninger | -147.864 | 0 |
| Pensioner | -1.086.957 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | -3.408 | 0 |
| Personaleomkostninger | -1.238.229 | 0 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 | 0 |

NOTER

2 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

| | Rettigheder, udvikling mv. |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris, primo | 90.000 |
| Tilgang i året | 0 |
| Afgang i året | 0 |
| Kostpris, ultimo | 90.000 |
| Afskrivning, primo | -57.600 |
| Afskrivning på afhændede aktiver | 0 |
| Årets afskrivning | -16.200 |
| Afskrivning, ultimo | -73.800 |
| Regnskabsmæssig værdi | 16.200 |

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

| | Jord | Bygninger & installationer | Prod.anlæg driftsmat. & inventar |
|----------------------------------|-------------------|-------------------------------|--|
| Kostpris, primo | 15.996.774 | 4.818.992 | 144.442 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 230.913 |
| Afgang i året | -5.782.833 | 0 | 0 |
| Kostpris, ultimo | 10.213.941 | 4.818.992 | 375.355 |
| Nedskrivning, primo | -2.451.390 | -2.000.000 | -50.000 |
| Nedskrivning tilbageført | 886.177 | 0 | 0 |
| Årets nedskrivning | 0 | 0 | 0 |
| Nedskrivning, ultimo | -1.565.213 | -2.000.000 | -50.000 |
| Afskrivning, primo | 0 | -127.214 | -67.686 |
| Afskrivning på afhændede aktiver | 0 | 0 | 0 |
| Årets afskrivning | 0 | -36.264 | -34.215 |
| Afskrivning, ultimo | 0 | -163.478 | -101.901 |
| Regnskabsmæssig værdi | 8.648.728 | 2.655.514 | 223.454 |

NOTER

| | 2016/17 | 2015/16 |
|---|-------------------|-------------------|
| | KR. | KR. |
| 4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE | | |
| Realkreditinstitutter | -6.554.672 | -7.370.120 |
| Anden langfristet gæld | -34.118 | -40.030 |
| Langfristede gældsforpligtelser | -6.588.790 | -7.410.150 |
| Supplerende oplyses: | | |
| Forfald efter 5 år | -6.528.012 | -7.349.826 |

NOTER

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er på ejendommen Herredsvej 1, 8382 Hinnerup, tinglyst pantebrev til
DLR Kredit A/S pålydende kr. 469.000
Nordea Kredit pålydende kr. 7.050.000
og tinglyst ejerpantebrev til Nordea bank pålydende kr. 680.000.

Den bogførte værdi af den pantsatte ejendom udgør 11,5 mio. kr.