

# Charlottenlund og Nedergaard Godser A/S

Søndergade 20, 6200 Aabenraa

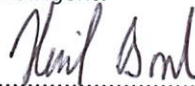
CVR-nr. 34 20 73 05



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. maj 2016

Som dirigent:



Henrik Uldall Borch



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Charlottenlund og Nedergaard Godser A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 30. maj 2016

Direktion:



Henrik Uldall Borch

Bestyrelse:



Jacob Christian Jebsen  
formand



Henrik Uldall Borch



Leif Meyhoff

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Charlottenlund og Nedergaard Godser A/S

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Charlottenlund og Nedergaard Godser A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af 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 denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aabenraa, den 30. maj 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Michael Anker  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Charlottenlund og Nedergaard Godser A/S
Adresse, postnr., by	Søndergade 20, 6200 Aabenraa
CVR-nr.	34 20 73 05
Stiftet	1. januar 2012
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jacob Christian Jebsen, formand Henrik Uldall Borch Leif Meyhoff
Direktion	Henrik Uldall Borch
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16, 6200 Aabenraa



## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i at drive land- og skovbrug.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver eller forpligtelser.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

#### Forventet udvikling

For 2016 forventes et resultat på niveau med 2015.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	3.950.968	3.804.503
	Andre driftsindtægter	21.335	44.000
	Andre eksterne omkostninger	-1.845.392	-2.299.110
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>2.126.911</b>	<b>1.549.393</b>
2	Personaleomkostninger	-1.134.668	-867.074
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-585.146	-566.631
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>407.097</b>	<b>115.688</b>
	Finansielle omkostninger	-1.396.397	-1.432.428
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-989.300</b>	<b>-1.316.740</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-989.300</b>	<b>-1.316.740</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-989.300	-1.316.740
		<b>-989.300</b>	<b>-1.316.740</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Immaterielle anlægsaktiver		
	Brugsrettigheder	486.734	460.000
		486.734	460.000
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	149.473.285	145.455.134
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.485.746	2.871.024
		151.959.031	148.326.158
	Anlægsaktiver i alt	152.445.765	148.786.158
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	62.472	75.553
	Periodeafgrænsningsposter	39.162	183.381
		101.634	258.934
	Likvide beholdninger	3.007.961	0
	Omsætningsaktiver i alt	3.109.595	258.934
	AKTIVER I ALT	155.555.360	149.045.092



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	25.000.000	25.000.000
	Overført resultat	22.097.587	23.086.887
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>47.097.587</b>	<b>48.086.887</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	81.699.330	80.535.190
		<b>81.699.330</b>	<b>80.535.190</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kreditinstitutter i øvrigt	0	290.539
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	284.858	121.586
	Gæld til tilknyttede virksomheder	118.638	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	24.725.803	18.448.408
	Anden gæld	1.477.638	1.533.679
	Periodeafgrænsningsposter	151.506	28.803
		<b>26.758.443</b>	<b>20.423.015</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>108.457.773</b>	<b>100.958.205</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>155.555.360</b>	<b>149.045.092</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	25.000.000	23.086.887	48.086.887
Årets resultat	0	-989.300	-989.300
Egenkapital 31. december 2015	<u>25.000.000</u>	<u>22.097.587</u>	<u>47.097.587</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Charlottenlund og Nedergaard Godser A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra leje og pagt, indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter brugsrettigheder.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris.

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	2015	2014	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	1.034.693	794.982	
Pensioner	78.727	48.960	
Andre omkostninger til social sikring	14.462	13.040	
Andre personaleomkostninger	6.786	10.092	
	<u>1.134.668</u>	<u>867.074</u>	
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>			
kr.		<u>Brugsrettigheder</u>	
Kostpris 1. januar 2015		460.000	
Tilgang i årets løb		26.734	
Kostpris 31. december 2015		<u>486.734</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>486.734</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2015	145.959.263	3.852.782	149.812.045
Tilgang i årets løb	4.218.019	0	4.218.019
Kostpris 31. december 2015	<u>150.177.282</u>	<u>3.852.782</u>	<u>154.030.064</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	504.129	981.758	1.485.887
Årets afskrivninger	199.868	385.278	585.146
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>703.997</u>	<u>1.367.036</u>	<u>2.071.033</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>149.473.285</u>	<u>2.485.746</u>	<u>151.959.031</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 4 år:

kr.	2015	2014	2013	2012
Saldo primo	25.000.000	25.000.000	25.000.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	24.500.000
	<u>25.000.000</u>	<u>25.000.000</u>	<u>25.000.000</u>	<u>25.000.000</u>

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 81.699 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 81.699 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør 145.370 t.kr.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualaktiver eller eventualforpligtelser.

#### 9 Nærtstående parter

Charlottenlund og Nedergaard Godser A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Caspar Sophus Jebsen	15 Middle Gap Road, The Peak, Hong Kong, Folkerepublikken Kina