

**DEGNEGÅRDEN APS**

CVR-nr. 34 45 17 61

Strandkærvej 5  
8700 Horsens

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 28/5 2018



Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskabet</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter til årsregnskabet	18

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Degnegården ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18. maj 2018

**Direktion**



Carsten Løvsbjerg

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til kapitalejerne i Degnegården ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Degnegården ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors påtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

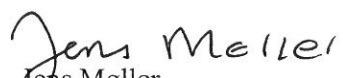
I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors påtegning

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.

Horsens, den 18. maj 2018  
**Ernst & Young**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Jens Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne9387

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Degnegården ApS Strandkærvej 5 8700 Horsens
	Telefon: 75 64 84 00 Telefax: 76 26 16 50
	CVR-nr.: 34 45 17 61 Stiftet: 23. februar 2012 Hjemsted: Horsens Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Carsten Lønbjerg
<b>Revision</b>	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12 8700 Horsens
<b>Bank</b>	Sydbank A/S Kirketorvet 4 7100 Vejle
<b>Administration</b>	Lønbjerg Ejendomme A/S Strandkærvej 5 8700 Horsens

## Hoved og nøgletal

Selskabets udvikling kan beskrives ved følgende hoved- og nøgletal (tkr.):	2017 12 mdr.	2016 15 mdr.	2014/15 12 mdr.	2013/14 12 mdr.	2012/13 12 md.
--	-----------------	-----------------	--------------------	--------------------	-------------------

### Hovedtal

Nettoomsætning	471	592	349	425	334
Resultat før finansielle poster	245	225	312	387	290
Ordinært resultat	-502	-365	25	116	-50
Skat af årets resultat	109	-21	0	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-393</b>	<b>-386</b>	<b>25</b>	<b>116</b>	<b>-50</b>

Balancesum	27.080	28.210	12.698	12.632	12.587
Anpartskapital	500	125	125	125	125
<b>Egenkapital</b>	<b>1.946</b>	<b>339</b>	<b>266</b>	<b>241</b>	<b>126</b>

Pengestrøm fra driftsaktiviteten	-643	-778	-69	-	-
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	-187	-14.123	0	-	-
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	1.780	17.569	12	-	-
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>950</b>	<b>2.668</b>	<b>-57</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0	0	0	0
---	---	---	---	---	---

### Nøgletal

Egenkapitalandel (soliditet)	7,2%	1,2%	2,1%	1,9%	1,0%
Egenkapitalforrentning	-	-	9,9%	63,2%	-
Resultat pr. anpart (nom. tkr. 1)	-786	-3.089	200	925	-407
Anparternes indre værdi	389	271	213	193	101
Foreslået udbetalt udbytte	0	0	0	0	0

Nøgletallene er beregnet efter Finansforeningens ”Anbefalinger og Nøgletal 2015”. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er landbrugsdrift via driftsfællesskab samt udlejning og bortforpagtning af landbrugsjord og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Ændring af regnskabsår

Frem til 30. september 2015 har selskabet haft regnskabsåret 1. oktober – 30. september. I regnskabsåret 2016 skete der ændring i ejerkredsen. Det nye moderselskab har kalenderåret som regnskabsår, hvorfor årsrapporten for 2016, og dermed sammenligningstallene i nærværende årsrapport, omfattede et regnskabsår for perioden 1. oktober 2015 – 31. december 2016 (15 mdr.).

### Kapitalforhøjelse

Til understøttelse af selskabets fremtidige drift, er der i regnskabsåret 2017 gennemført en kapitaludvidelse. Anpartskapitalen blev i september 2017 forhøjet fra tkr. 125 til tkr. 500. Den kontante kapitalforhøjelse skete til kurs 533,33 med en samlet tilførsel af tkr. 2.000. Til gennemførelsen og registrering af kapitalforhøjelsen, blev der afholdt omkostninger for i alt tkr. 9.

### Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et underskud på tkr. 393 efter skat mod et underskud på tkr. 386 for perioden 1. oktober 2015 – 31. december 2016.

Årets resultat anses ikke at være tilfredsstillende, men dog som forventet.

### Efterfølgende begivenheder

Efter balancedagen er der ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Den forventede udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat i 2018.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Degnegården ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Fra regnskabsklasse C er tilvalgt anvendelse af reglerne om en beskrivelse af den forventede udvikling i ledelsesberetningen, udarbejdelse af hoved- nøgletaloversigt, egenkapitalopgørelse samt pengestrømsopgørelse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af indtægter vedrørende forpagtning og lejeindtægter ekskl. moms.

#### Resultat af ejerandele i interessentskab

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheds resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, gevinster og – tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne selskaber.

Moderselskabet, C. Løvbjerg Holding ApS, er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud selskaberne imellem. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af den i resultatopgørelsen indregnede skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger til dagsværdi i henhold til Årsregnskabslovens § 41 indregnes direkte på egenkapitalen under posten ”Reserve for opskrivning”.

Afskrivninger foretages lineært over den forventede brugstid, der er vurderet at være 25 – 50 år.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver samt de samlede af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post.

#### Ejerandele i interessentskaber

Indestående i form af ideelle andele i interessentskaber måles efter den indre værdis metode.

Ejerandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Ejerandele i interessentskaber med regnskabsmæssigt negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

#### Egenkapital – Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Moderselskabet, C. Løvbjerg Holding ApS, overtager som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedens selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedens betaling af sambeskatningsbidrag.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat (fortsat)

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte væsentlige 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.

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

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets anpartskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter, der forfalder på anfordring.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hoved- og nøgletaloversigt

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Egenkapitalandel (Soliditet)	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Egenkapitalforrentning	=	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Resultat pr. anpart (nom. 1 tkr.)	=	$\frac{\text{Periodens resultat efter skat}}{\text{Antal anparter}}$
Anparternes indre værdi	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Anpartskapital}}$

Hvor perioderne afviger fra et helt regnskabsår på 12 måneder, er der ikke sket omregning til årsbasis.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017	2016
		<u>12 mdr.</u>	<u>15 mdr.</u> tkr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>470.560</b>	<b>592</b>
Andre eksterne omkostninger		-181.881	-269
<b>Bruttoresultat</b>		<b>288.679</b>	<b>323</b>
Af- og nedskrivninger	1	-44.000	-98
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>244.679</b>	<b>225</b>
Resultatandel Thyrasminde Land- og Skovbrug I/S		-215.031	69
Finansielle indtægter	2	0	27
Finansielle omkostninger	3	-531.289	-686
<b>Resultat før skat</b>		<b>-501.641</b>	<b>-365</b>
Skat	4	108.435	-21
<b>Årets resultat</b>		<b>-393.206</b>	<b>-386</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-393.206	-386
		<b>-393.206</b>	<b>-386</b>

## Balance 31. december 2017

### Aktiver

	Note	2017 <u>12 mdr.</u>	2016 <u>15 mdr.</u> tkr.
Grunde og bygninger		26.930.188	26.964
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>26.930.188</b>	<b>26.964</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.930.188</b>	<b>26.964</b>
Selskabsskat, dattervirksomhed		115.648	102
Indestående i Thyrasminde Land- og Skovbrug I/S	6	34.585	71
Andre tilgodehavender		0	3
<b>Tilgodehavender</b>		<b>150.233</b>	<b>176</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>1.070</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>150.233</b>	<b>1.246</b>
<b>Aktiver</b>		<b>27.080.421</b>	<b>28.210</b>

## Balance 31. december 2017

### Passiver

	Note	2017	2016
		<u>12 mdr.</u>	<u>15 mdr.</u> tkr.
Anpartskapital		500.000	125
Reserve for opskrivning		414.675	415
Overført resultat		1.031.174	-201
<b>Egenkapital</b>		<b>1.945.849</b>	<b>339</b>
Hensættelser til udskudt skat	7	130.311	123
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>130.311</b>	<b>123</b>
Gæld til realkreditinstitutter		17.697.524	17.924
Deposita		34.800	34
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>17.732.324</b>	<b>17.958</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	231.743	226
Kreditinstitutter		2.351.384	4.371
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.116	40
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.830	33
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.612.000	4.612
Anden gæld		39.037	476
Periodeafgrænsningsposter		31.827	32
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.271.937</b>	<b>9.790</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.004.261</b>	<b>27.748</b>
<b>Passiver</b>		<b>27.080.421</b>	<b>28.210</b>
<b>Personaleforhold</b>	9		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	10		
<b>Eventualforpligtelser</b>	11		
<b>Ejerforhold</b>	12		



## Egenkapitalopgørelse 31. december 2017

	Anparts- kapital	Reserve for opskrivning	Overkurs	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	0	0	141.296	266.296
Værdireguleringer af grunde og bygninger		414.675		0	414.675
Kapitalposter tilknyttet virksomhed				44.187	44.187
Resultatdisponering		0	0	-386.103	-386.103
<b>Egenkapital</b>					
<b>31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>414.675</b>	<b>0</b>	<b>-200.620</b>	<b>339.055</b>
Kapitalforhøjelse 12. september 2017	375.000	0	1.625.000	0	2.000.000
Overført			-1.625.000	1.625.000	0
Resultatdisponering				-393.206	-393.206
<b>Egenkapital</b>					
<b>31. december 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>414.675</b>	<b>0</b>	<b>1.031.174</b>	<b>1.945.849</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017	2016
		12 mdr.	15 mdr. tkr.
Årets resultat før skat		-501.641	-365
Reguleringer	13	790.320	688
Ændring i driftskapital	14	-502.285	-442
Pengestrømme fra driftsaktivitet før finansielle poster		-213.606	-119
Renteindbetalinger og lignende		0	27
Renteudbetalinger og lignende		-531.289	-686
Pengestrømme fra ordinær drift		-744.895	-778
Modtaget selskabsskat		102.074	0
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>-642.821</b>	<b>-778</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		0	-15.226
Salg af materielle anlægsaktiver		-10.000	1.028
Køb af ideel andel i Thyrasminde Land- og Skovbrug I/S		0	20
Hævninger hos Thyrasminde Land- og Skovbrug I/S		-177.477	55
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-187.477</b>	<b>-14.123</b>
Hjemtagelse af realkreditlån		0	13.025
Afdrag på realkreditlån		-220.386	-102
Ændring deposita		600	34
Gældsbreve selskabsdeltagere og ledelse		0	4.612
Kapitaludvidelse		2.000.000	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>1.780.214</b>	<b>17.569</b>
<b>Årets likviditetsvirkning</b>		<b>949.916</b>	<b>2.668</b>
Likvider, primo		-3.301.300	-5.969
<b>Likvider, ultimo</b>		<b>-2.351.384</b>	<b>-3.301</b>
Der kan specificeres således:			
Likvide midler		0	1.070
Kreditinstitutter		-2.351.384	-4.371
		<b>-2.351.384</b>	<b>-3.301</b>
Kortfristede kreditfaciliteter		6.000.000	6.000
<b>Finansielle reserve ved regnskabsårets afslutning</b>		<b>3.648.616</b>	<b>2.699</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	12 mdr.	15 mdr. tkr.
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger bygninger	34.000	26
Tab ved salg af fast ejendom	10.000	72
	<u><b>44.000</b></u>	<u><b>98</b></u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4
Andre finansielle indtægter	0	23
	<u><b>0</b></u>	<u><b>27</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	71
Andre finansielle omkostninger	531.289	615
	<u><b>531.289</b></u>	<u><b>686</b></u>
<b>4 Skat</b>		
Skat af årets resultat	-115.648	-102
Regulering af hensættelse til udskudt skat	7.213	123
	<u><b>-108.435</b></u>	<u><b>21</b></u>
Betalt skat	<u>-102.074</u>	<u>0</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>Grunde og bygninger</u>	
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar og 31. december 2017		<u>26.575.013</u>
Værdireguleringer 1. januar og 31. december 2017		<u>414.675</u>
Afskrivninger 1. januar 2017		25.500
Årets afskrivninger		<u>34.000</u>
Afskrivninger 31. december 2017		<u>59.500</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>		<b><u><u>26.930.188</u></u></b>
Offentlig ejendomsværdi 1. oktober 2016		<u>27.000.000</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>12 mdr.</u>	<u>15 mdr.</u>
		tkr.
<b>6 Indestående i Thyrasminde Land- og Skovbrug I/S</b>		
Indestående 1. januar 2017	71.032	0
Årets tilgang	0	-20
Andel af årets forskydning i ejerandel	1.107	33
Andel af kapitalbevægelser hos Thyrasminde Land- og Sko	0	44
Andel af årets resultat	-215.031	69
Årets indskud/hævninger	177.477	-55
<b>Indestående 31. december 2017</b>	<b><u><u>34.585</u></u></b>	<b><u><u>71</u></u></b>
<b>7 Hensættelser til udskudt skat</b>		
Saldo 1. januar 2017	123.098	0
Årets udskudte skatter	7.213	123
	<b><u><u>130.311</u></u></b>	<b><u><u>123</u></u></b>

## Noter til årsregnskabet

	Afdrag første år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	231.743	17.697.524	15.866.343
Deposita	0	34.800	34.800
	<b>231.743</b>	<b>17.732.324</b>	<b>15.901.143</b>

### 9 Personaleforhold

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, tkr. 17.929 er der givet pant i de under aktiver opførte ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør pr. 31. december 2017 tkr. 26.930.

### 11 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med modervirksomheden, C. Løvbjerg Holding ApS, som er administrationselskab for sambeskatningen. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter, kildeskatter, renter og royalties inden for sambeskatningen. Sambeskatningsforholdet blev etableret pr. 31. marts 2016.

### 12 Ejerforhold

Følgende anpartshaver er optaget i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller anpartskapitalen:

C. Løvbjerg Holding ApS, Strandkærvej 5, 8700 Horsens

## Noter til årsregnskabet

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>12 mdr.</u>	<u>15 mdr.</u>
		tkr.
<b>13 Reguleringer (pengestrømsopgørelse)</b>		
Af- og nedskrivninger	44.000	98
Resultat af ejerandele	215.031	-69
Finansielle poster	531.289	659
	<u><b>790.320</b></u>	<u><b>688</b></u>
<b>14 Ændringer i driftskapital (pengestrømsopgørelse)</b>		
Ændringer, tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	249
Ændringer, andre tilgodehavender	2.943	-3
Ændringer, leverandører af varer og tjenesteydelser	-37.463	40
Ændringer, gæld til tilknyttede virksomheder	-29.075	-1.048
Ændringer, gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	-119
Ændringer, anden gæld	-438.690	439
	<u><b>-502.285</b></u>	<u><b>-442</b></u>