

# Rishøjgård Osted ApS | Årsrapport 2015 - 16

CVR: 34801533

01.05.2015 – 30.04.2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 15. september 2016

**Rishøjgård Osted ApS**  
**Ravelinen 20**  
**4100 Ringsted**

---

John Nyegaard

## **Kolding Herreds Landbrugsforening**

Niels Bohrs Vej 2  
6000 Kolding  
Tlf.: +45 7634 1700  
[www.khl.dk](http://www.khl.dk)



# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	<b>6</b>
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

---

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. maj 2015 - 30. april 2016 for:

Rishøjgård Osted 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 30.06.2016

## Direktion

---

John Nyegaard

## Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

### Til den daglige ledelse i

Rishøjgård Osted ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015/16 på grundlag af selskabets 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.

Kolding, den 30.06.2016

CVR nr. 21111511

---

Jørgen Thorø

Registreret revisor

**Selskabet**

Rishøjgård Osted ApS  
Ravelinen 20  
4100 Ringsted

CVR-nr.: 34801533  
Stiftet: 14-11-12  
Hjemsted: 4100 Ringsted

Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016  
Det er det 3. regnskabsår

**Bestyrelse****Direktion**

John Nyegaard

**Selskabets hovedaktivitet:**

Selskabets formål er køb, drift, renovering og salg af landbrugsejendomme.

Årsrapporten for selskabet for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, bortset fra immaterielle anlægsaktiver, hvor kvoter og betalingsrettigheder indregnes til dagsværdi. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

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.

## **RESULTATOPGØRELSE**

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.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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 posterings direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder, der alene udgøres af betalingsrettigheder, indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en skønnet markedspris. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Opskrivning af rettighederne til dagsværdi foretages med henvisning til årsregnskabslovens bestemmelser om det retvisende billede, herunder branchekutyme. Rettigheder afskrives ikke.

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

### Materielle anlægsaktiver

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på jord og grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser 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 finansiell 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		2015/16 kr.	2014/15 kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>205.401</b>	<b>216.011</b>
	Gevinst ved salg af anlægsaktiver	395.227	0
	Tab ved salg af anlægsaktiver	0	-425.590
	<b>Driftsresultat</b>	<b>600.628</b>	<b>-209.579</b>
1	Finansielle indtægter	0	11.153
2	Finansielle omkostninger	-175.031	-354.687
	<b>Årets resultat før skat</b>	<b>425.597</b>	<b>-553.113</b>
	Skat af årets resultat	-170.000	271.800
	<b>Årets resultat</b>	<b>255.597</b>	<b>-281.313</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	255.597	-281.313
	<b>Disponering i alt</b>	<b>255.597</b>	<b>-281.313</b>

---

Note		2015/16 kr.	2014/15 kr.
	<b>Aktiver</b>		
3	Rettigheder, udvikling mv.	0	58.304
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>58.304</b>
4	Grunde og bygninger	5.757.150	9.107.119
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.757.150</b>	<b>9.107.119</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>5.757.150</b>	<b>9.165.423</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	50.000
	Udskudt skatteaktiv	17.000	0
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>17.001</b>	<b>50.000</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>8.019</b>	<b>4.731.186</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>25.020</b>	<b>4.781.186</b>
	<b>Aktiver</b>	<b>5.782.170</b>	<b>13.946.609</b>

Note		2015/16 kr.	2014/15 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Reserve for opskrivning	400.427	726.427
	Overført resultat	-488.700	-744.298
5	<b>Egenkapital</b>	<b>-8.273</b>	<b>62.129</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	17.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>17.000</b>
	Realkreditinstitutter	3.787.687	9.040.721
	Pengeinstitutter	1.322.309	3.631.001
6	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>5.109.996</b>	<b>12.671.722</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	45.000	115.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	35.207	0
	Selskabsskat	0	35.207
	Anden gæld	522.463	522.464
	Periodeafgrænsningsposter	77.777	523.086
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>680.447</b>	<b>1.195.757</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>5.790.443</b>	<b>13.867.479</b>
	<b>Passiver</b>	<b>5.782.170</b>	<b>13.946.609</b>
7	<b>Eventualforpligtelser</b>		
8	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

---

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Realiseret gevinst/tab gæld	0	5.938
Urealiseret kursreg. gæld	0	5.215
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>0</b>	<b>11.153</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter	-135.798	-227.330
Prioritetsomkostninger	-14.989	-113.192
Realiseret gevinst/tab gæld	-18.624	-14.165
Urealiseret kursreg. gæld	-5.620	0
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-175.031</b>	<b>-354.687</b>

**3 Immaterielle anlægsaktiver**

	<b>Rettigheder, udvikling mv.</b>
Kostpris, primo	58.304
Tilgang i året	0
Afgang i året	-58.304
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>

**4 Materielle anlægsaktiver**

	<b>Grunde &amp; bygninger</b>
Kostpris, primo	8.176.692
Tilgang i året	0
Afgang i året	-2.819.969
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>5.356.723</b>
Opskrivning, primo	930.427
Opskrivning tilbageført	-530.000
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>400.427</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>5.757.150</b>

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Grunde og bygninger</b>	<b>5.757.150</b>	<b>9.107.119</b>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.757.150</b>	<b>9.107.119</b>

## 5 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	80.000	726.427	-744.298	0	62.129
Opskrivninger i året		-326.000			-326.000
Forslag til resultatdisponering		0	255.597	0	255.597
<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>400.427</b>	<b>-488.700</b>	<b>0</b>	<b>-8.273</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på 80 kapitalandele a nominelt kr. 1.000.

	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital				80	80
Reserve for opskrivning				726	400
Overført resultat				-744	-489
<b>Egenkapital i alt</b>				<b>62</b>	<b>-8</b>

---

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>6 Langfristet gældsforpligtelse</b>		
Realkreditinstitutter	-3.787.687	-9.040.721
Pengeinstitutter	-1.322.309	-3.631.001
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-5.109.996</b>	<b>-12.671.722</b>
Gæld der forfalder efter mere end 5 år beløber sig til 3.600 tkr.		

## **7 Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## **8 Pantsætning og sikkerhedsstillelse**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.832.970kr er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2016 udgør 5.757.150kr.