

---

# ***Dyregårdsvej 12 ApS***

Hovvej 56, Håre, 5591 Gelsted

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 35 39 06 42

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 1 /6 2018

Jørgen Kristian Hedeager  
Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Dyregårdsvej 12 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 1. juni 2018

## Direktion

Morten Jørgensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dyregårdsvej 12 ApS

## Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Dyregårdsvej 12 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Herning, den 1. juni 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skjøtt Sørensen

statsautoriseret revisor

mne26807

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Dyregårdsvej 12 ApS

Hovvej 56

Håre

5591 Gelsted

CVR-nr.: 35 39 06 42

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 27. juni 2013

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemstedskommune: Middelfart

### Direktion

Morten Jørgensen

### Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Platanvej 4

7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.285.638</b>	<b>1.262.534</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-673.976	-676.744
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>611.662</b>	<b>585.790</b>
Finansielle indtægter	3	78.779	79.676
Finansielle omkostninger	4	-65.072	-72.581
<b>Resultat før skat</b>		<b>625.369</b>	<b>592.885</b>
Skat af årets resultat	5	-131.807	-125.820
<b>Årets resultat</b>		<b>493.562</b>	<b>467.065</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		493.562	467.065
		<b>493.562</b>	<b>467.065</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		7.964.399	8.514.811
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.197.618	1.321.182
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>9.162.017</b>	<b>9.835.993</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		288.750	262.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	7	<b>288.750</b>	<b>262.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.450.767</b>	<b>10.098.493</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.922.726	1.489.921
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.922.726</b>	<b>1.489.921</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.317</b>	<b>5</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.926.043</b>	<b>1.489.926</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.376.810</b>	<b>11.588.419</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		5.731.013	5.237.451
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5.811.013</b>	<b>5.317.451</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.106.279	1.254.554
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.106.279</b>	<b>1.254.554</b>
Kreditinstitutter		3.629.738	4.145.957
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b>3.629.738</b>	<b>4.145.957</b>
Kreditinstitutter	9	516.188	509.166
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	76.787
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		130.856	138.742
Anden gæld		172.736	137.762
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>829.780</b>	<b>870.457</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.459.518</b>	<b>5.016.414</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.376.810</b>	<b>11.588.419</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af produktionsfaciliteter.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	673.976	676.744
	<b>673.976</b>	<b>676.744</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	26.250	21.000
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	52.529	40.716
Valutakursreguleringer, prioritetsgæld	0	17.960
	<b>78.779</b>	<b>79.676</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	2.814
Andre finansielle omkostninger	57.802	69.767
Valutakursreguleringer, prioritetsgæld	7.270	0
	<b>65.072</b>	<b>72.581</b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	130.856	125.488
Årets udskudte skat	951	332
	<b>131.807</b>	<b>125.820</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	10.687.277	1.799.168
Kostpris 31. december	10.687.277	1.799.168
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.172.466	477.986
Årets afskrivninger	550.412	123.564
Ned- og afskrivninger 31. december	2.722.878	601.550
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>7.964.399</b>	<b>1.197.618</b>

## 7 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	224.250
Kostpris 31. december	224.250
Opskrivninger 1. januar	38.250
Årets opskrivninger	26.250
Opskrivninger 31. december	64.500
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>288.750</b>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	5.237.451	5.317.451
Årets resultat	0	493.562	493.562
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>5.731.013</b>	<b>5.811.013</b>

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.564.988	2.144.580
Mellem 1 og 5 år	2.064.750	2.001.377
Langfristet del	3.629.738	4.145.957
Inden for 1 år	516.188	509.166
	<b>4.145.926</b>	<b>4.655.123</b>

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	7.964.400	8.514.811
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets og Eskelund koncernens bankforbindelse:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.000, der giver pant i erhvervsejendom til en regnskabsmæssig værdi af	7.964.400	8.514.811
--	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

### Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor koncernselskaberne Eskelund A/S, Eskelund Svineproduktion ApS og Lerche-Simonsen A/S afgivet selvskyldnerkaution for deres engagementer med Nordea. Der er desuden krydskautioneret mellem alle disse selskaber.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Betty & Erling Lerche-Simonsen ApS, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dyregårdsvej 12 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	15 - 30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.