

Pilehavegård 2015 P/S

Årsrapport 2016

CVR: 36943971

01.01.2016 – 30.06.2016

SALTOFTEVEJ 27, 5610 ASSENS

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 31. oktober 2016

Dirigent: Hans Ole Hansen

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

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

Pilehavegård 2015 P/S

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 31. oktober 2016

DIREKTION

Torben Briand Thomsen

BESTYRELSE

Hans Ole Hansen

Nicolai Edinger

Georg Gundersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Pilehavegård 2015 P/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde 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 vurdering 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2016 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på den baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 31. oktober 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Pilehavegård 2015 P/S
Saltoftevej 27
5610 Assens

CVR-nr.: 36943971
Stiftet: 29-06-15
Hjemsted: 5610 Assens

Regnskabsår: 01.01.2016 -30.06.2016

BESTYRELSE

Hans Ole Hansen
Nicolai Edinger
Georg Gundersen

DIREKTION

Torben Briand Thomsen

REVISOR

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

PENGEINSTITUT

Fynske Bank

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive landbrugsejendomme og dermed beslægtet virksomhed, herunder ved udlejning af landbrugsejendomme.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat ender på ca. 4,0 mio. kr., hvilket er tilfredsstillende. Resultatet er væsentligt påvirket af tilbageførelse af nedskrivning af mellemregning med tilknyttede virksomhed. Tilbageførelsen udgør 3,8 mio. kr. som påvirker årets resultat positivt.

Regnskabsperioden er omlagt fra 01.01. - 31.12. til 01.07. - 30.06. Denne regnskabsperiode omfatter 01.01.2016 til 30.06.2016. Omlægningen af regnskabsperioden er på baggrund af ændringen i koncernforhold og ejerstruktur.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der påtænkes, at fusionere selskaberne TH Agro A/S, Landsbrugsselskabet Mosegård Helnæs 2015 P/S, Pilehavegård 2015 P/S og Landbrugsselskabet Mosegård Helnæs A/S, således at selskabernes aktivitet fremover vil blive drevet i et selskab.

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 30. juni 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Regnskabsperioden er omlagt fra 01.01. - 31.12. til 01.07. - 30.06. Denne regnskabsperiode omfatter 01.01.2016 til 30.06.2016.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der forekommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE

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

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består af lejeindtægter erhvervet ved udlejning af grunde og bygninger samt produktionsanlæg og maskiner.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster og tab ved salg af anlægsaktiver.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedspris. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde optages til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerende af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Stuehus og udlejningsejendomme	47 år	50 %
Øvrige bygninger	20 år	Ingen

Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg	6 år	Ingen
Maskiner	3-15 år	Ingen

Aktiver med en anskaffelsessum på under 12.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag for afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, som svarer til kontant restgæld reguleret med restandel af låneomkostninger. Låneomkostninger resultatføres over lånets forventede løbetid. Låneomkostninger under 25.000 kr. aktiveres ikke.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.160.848	1.607.494
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-484.397	-717.193
	DRIFTSRESULTAT	676.451	890.301
1	Finansielle indtægter	3.956.224	71.065
2	Finansielle omkostninger	-653.570	-4.464.931
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	3.979.105	-3.503.565
	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	3.979.105	-3.503.565
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	3.979.105	-3.503.565
	Disponering i alt	3.979.105	-3.503.565

BALANCE

	2016	2015
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Rettigheder, udvikling mv.	100.000	100.000
Immaterielle anlægsaktiver	100.000	100.000
Jord	42.870.532	42.870.532
Bygninger	3.462.801	3.546.157
Produktionsanlæg og maskiner	4.968.454	5.369.495
Materielle anlægsaktiver	51.301.787	51.786.184
ANLÆGSAKTIVER	51.401.787	51.886.184
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	3.400.221	0
Andre tilgodehavender	0	1.349.153
Periodeafgrænsningsposter	29.644	0
Tilgodehavende	3.429.866	1.349.153
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.429.866	1.349.153
AKTIVER	54.831.653	53.235.337

BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	2.500.000	2.500.000
	Overført resultat	6.790.810	2.811.705
3	Egenkapital	9.290.810	5.311.705
	Realkreditinstitutter	32.342.795	32.527.542
	Pengeinstitutter	5.515.583	5.515.583
	Anden langfristet gæld	616.497	915.610
4	Langfristet gældsforpligtigelse	38.474.875	38.958.735
	Kortfristet del af langfristet gæld	609.994	459.755
	Pengeinstitutter	6.177.684	7.895.821
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	98.014	65.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	258.568
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	89.860
	Anden gæld	180.276	195.893
	Kortfristet gældsforpligtigelse	7.065.968	8.964.897
	GÆLDSFORPLIGTIGELSER	45.540.843	47.923.632
	PASSIVER	54.831.653	53.235.337
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.

1 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter tilknyttet virksomhed	114.563	46
Realiseret gev./tab finansaktiver	3.812.303	0
Realiseret gevinst/tab gæld	0	61.949
Urealiseret kursreg. gæld	29.358	9.070
Finansielle indtægter	3.956.224	71.065

2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter	-644.524	-542.689
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-9.046	-44.387
Prioritetsomkostninger	0	-4.980
Realiseret gevinst/tab gæld	0	-3.872.875
Finansielle omkostninger	-653.570	-4.464.931

NOTER

3 EGENKAPITAL			
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	2.500.000	2.811.705	5.311.705
Forslag til resultatdisponering	0	3.979.105	3.979.105
Ultimo	2.500.000	6.790.810	9.290.810

	2012	2013	2014	2015	2016
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				2.500	2.500
Overført resultat				2.812	6.791
Egenkapital i alt				5.312	9.291

NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
4 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-32.342.795	-32.527.542
Pengeinstitutter	-5.515.583	-5.515.583
Anden langfristet gæld	-616.497	-915.610
Langfristet gældsforpligtelse	-38.474.875	-38.958.735
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-32.587.104	-38.958.735

NOTER

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Kreditforeningsgæld

Til sikkerhed for gæld til Nykredit på 32.654 t.kr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 46.333 t.kr. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 556 t.kr. er også omfattet af pantsætningen.

Ejerpant

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve til Fynske Bank på:

4.000.000 kr. i ejendommen, Saltoftevej 47, 5610 Assens

3.000.000 kr. i ejendommen, Kildesmindevej 505, 5610 Assens

3.050.000 kr. i ejendommen, Saltoftevej 47, 5610 Assens og Kildesmindevej 505, 5610 Assens

2.000.000 kr. i selskabets produktionsanlæg og maskiner

2.500.000 kr. i selskabets produktionsanlæg og maskiner

Ejerpantebrevene er ligeledes stillet som sikkerhed for TH Agro' bankmellemværende med Fynske Bank.