

# **Pilehavegård 2015 P/S**

## **Årsrapport**

**CVR: 36943971**

**29. juni 2015 - 31. december 2015**

---

**Pilehavegård 2015 P/S**  
**Saltoftevej 27**  
**5610 Assens**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den: 14. juni 2016

---

Dirigent: Hans Ole Hansen

# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 29. juni - 31. december 2015 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 undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 14. juni 2016

## Direktion

\_\_\_\_\_  
Torben Briand Thomsen

## Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Hans Ole Hansen

\_\_\_\_\_  
Nicolai Edinger

\_\_\_\_\_  
Georg Gundersen

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING****Til kapitalejerne i Pilehavegård 2015 P/S****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 29. juni - 31. december 2015, 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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 29. juni - 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 den baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 14. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

---

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

**Selskabet**

Pilehavegård 2015 P/S  
Saltoftevej 27  
5610 Assens

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

Regnskabsår: 29-06-2015 -31.12.2015  
Det er det 1. regnskabsår

**Bestyrelse**

Hans Ole Hansen  
Nicolai Edinger  
Georg Gundersen

**Direktion**

Torben Briand Thomsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasserne 21  
5000 Odense C

**Pengeinstitut**

Fynske Bank

---

**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 -3,5 mio. kr., hvilket ikke er tilfredsstillende. Resultatet er præget af tab tilgodehavender på -3,8 mio. kr. fra beslægtet virksomhed.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af højere klasser.

Det er det 1. regnskabsår.

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.

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

## **RESULTATOPGØRELSE**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen er lejeindtægter fra driftsbygninger, maskinleje og jord.

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 forsikring, ejendomsskatter og administration mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

**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 og grunde optages til kostpris og indregnes efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivninger føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på jord og 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	24 år	50 %
Øvrige bygninger	20 år	Ingen

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der foretages afskrivninger efter lineærmetoden på Driftsmateriel og produktionsanlæg baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg	6 år	Ingen
Driftsmateriel og inventar	3-15 år	Ingen

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

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 nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



**Gældsforpligtelser**

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.

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

---

Note	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.214.703</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-717.193
Gevinst ved salg af anlægsaktiver	392.791
<b>Driftsresultat</b>	<b>890.301</b>
Finansielle indtægter	71.065
Finansielle omkostninger	-4.464.931
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>-3.503.565</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.503.565</b>
<b>Resultatdisponering</b>	
Overført resultat	-3.503.565
<b>Disponering i alt</b>	<b>-3.503.565</b>

---

Note	2015 kr.
<b>Aktiver</b>	
Rettigheder, udvikling mv.	100.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>100.000</b>
Grunde og bygninger	46.416.689
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5.369.495
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>51.786.184</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>51.886.184</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	0
Andre tilgodehavender	1.349.153
Periodeafgrænsningsposter	0
<b>Tilgodehavende</b>	<b>1.349.153</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.349.153</b>
<b>Aktiver</b>	<b>53.235.337</b>

---

Note		2015 kr.
	<b>Passiver</b>	
	Virksomhedskapital	2.500.000
	Overført resultat	2.811.705
<b>1</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>5.311.705</b>
	Realkreditinstitutter	32.527.542
	Pengeinstitutter	5.515.583
	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>38.043.125</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	310.881
	Pengeinstitutter	7.895.821
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	65.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	258.568
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	89.860
	Anden gæld	1.260.377
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>9.880.507</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>47.923.632</b>
	<b>Passiver</b>	<b>53.235.337</b>
<b>2</b>	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>	

## 1 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	2.500.000	0	6.315.270	0	8.815.270
Forslag til resultatdisponering		0	-3.503.565	0	-3.503.565
<b>Ultimo</b>	<b>2.500.000</b>	<b>0</b>	<b>2.811.705</b>	<b>0</b>	<b>5.311.705</b>

## 2 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

### Kreditforeningsgæld

Til sikkerhed for gæld til Nykredit på 32.838 t.kr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssigeværdi pr. 31. december 2015 udgør 46.417 t.kr. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 618 t.kr. er også omfattet af pantsætningen.

### Ejerpant

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve til Fynske Bank på:

4.000.000 kr.

3.000.000 kr.

3.050.000 kr.

2.000.000 kr.

2.500.000 kr.

### Transport

Fynske Bank har transport på 1.344.867 kr. hos SKAT