


*Højvang Agro ApS
Tårupgårdvej 3
8831 Løgstrup*

CVR-nr: 36 94 42 50

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/5 2017



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Højvang Agro ApS
Tårupgårdvej 3
8831 Løgstrup

Telefon: 21 65 46 22

CVR-nr.: 36 94 42 50

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Karl Aage Pedersen

Revisor

Reg. Revisionsaktieselskab
Lars Olsen A/S
Lundvej 20
8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Højvang Agro ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

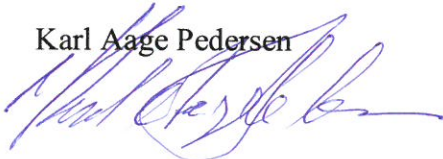
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 8/5 2017

Direktion

Karl Aage Pedersen



Til den daglige ledelse i Højvang Agro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Højvang Agro ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 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 bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Viborg, den 8 / 5 2017

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 37135119



Henriette Dahl
Registreret revisor

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af landbrugsvirksomhed og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2016 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Højvang Agro ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter varekøb med fradrag af rabatter, hjemtagelsesomkostninger samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel eller vurdering fra eksternt mægler.

Værdiansættelsesmodellen beregner dagsværdien ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte 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

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE	139.476	157.283
1 Personalemkostninger.....	0	-6.143
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-3.002	-17.647
Andre driftsomkostninger.....	-15.335	-76.579
DRIFTSRESULTAT	121.139	56.914
Andre finansielle omkostninger.....	-28.042	-19.316
RESULTAT FØR SKAT	93.097	37.598
2 Skat af årets resultat.....	-20.726	-8.813
ÅRETS RESULTAT	72.371	28.785
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	101.200
Overført resultat.....	72.371	-72.415
DISPONERET I ALT	72.371	28.785

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
3 Grunde og bygninger	2.575.000	2.575.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.998	12.001
Materielle anlægsaktiver	2.583.998	2.587.001
ANLÆGSAKTIVER	2.583.998	2.587.001
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	36.000	0
Varebeholdninger	36.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.722	5.069
Tilgodehavender	4.722	5.069
Likvide beholdninger	89.811	143.902
OMSÆTNINGSAKTIVER	130.533	148.971
AKTIVER	2.714.531	2.735.972

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	689.730	689.730
Overført resultat.....	-44	-72.415
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	101.200
4 EGENKAPITAL.....	739.686	768.515
Hensættelse til udskudt skat	215.453	215.765
HENSATTE FORPLIGTELSER	215.453	215.765
Prioritetsgæld.....	1.084.174	1.164.035
Langfristede gældsforpligtelser	1.084.174	1.164.035
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	40.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	948
Selskabsskat.....	21.038	8.648
Anden gæld.....	8.254	5.071
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	605.926	572.990
Kortfristede gældsforpligtelser	675.218	587.657
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.759.392	1.751.692
PASSIVER	2.714.531	2.735.972
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015
1 Personalemkostninger		
Lønninger.....	0	4.627
Andre omkostninger til social sikring	0	1.516
	<hr/>	<hr/>
Personalemkostninger i alt	0	6.143
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	21.038	8.648
Regulering af udskudt skat	-312	165
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	20.726	8.813
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	2.575.000	15.000
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	2.575.000	15.000
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	-3.000
Årets af-/nedskrivninger	0	-3.002
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016.....	0	-6.002
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	2.575.000	8.998
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Investeringsejendommen er værdiansat til dagsværdi ifølge vurdering fra ekstern mægler.

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	50.000	0	0	50.000
Overkurs ved emission	689.730	0	0	689.730
Overført resultat.....	-72.415	0	72.371	-44
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	101.200	-101.200	0	0
	<u>768.515</u>	<u>-101.200</u>	<u>72.371</u>	<u>739.686</u>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter á kr. 1.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 1.124.174, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.575.000.