

# **Landbrugsselskabet Mosegård Helnæs 2015 P/S Årsrapport 2016**

**CVR: 36947535**

**01.01.2016 – 30.06.2016**

**RAVNEKÆRVEJ 20, 5631 EBBERUP**

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

---

Dirigent: Hans Ole Hansen

# INDHOLD

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

# LEDELSESPÅTEGNING

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

Landbrugsselskabet Mosegård Helnæs 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.

Ebberup, den 31. oktober 2016

## DIREKTION

---

Torben Briand Thomsen

## BESTYRELSE

---

Hans Ole Hansen

---

Nicolai Edinger

---

Georg Gundersen

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

## Til kapitalejerne i Landbrugsselskabet Mosegård Helnæs 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. 33771231

---

Mikael Johansen

Statsautoriseret revisor

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Landbrugsselskabet Mosegård Helnæs 2015 P/S  
Ravnekærvej 20  
5631 Ebberup

CVR-nr.: 36947535  
Stiftet: 30.06.2015  
Hjemsted: 5631 Ebberup

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. 1,5 mio. kr., hvilket er tilfredsstillende. Resultatet er væsentligt påvirket af tilbageførsel af nedskrivning af mellemregning med tilknyttede virksomheder. Tilbageførslen udgør 1,5 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, Landbrugsselskabet Mosegård Helnæs 2015 P/S, Pilehavegård 2015 P/S og Landbrugsselskabet Mosegård Helnæs ApS, 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 2016 - 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 fremkommer 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 er lejeindtægter erhvervet ved udlejning af grunde og bygninger samt produktionsanlæg.

### 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.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer og 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres med 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 eller 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	50 år	50 %
Bygninger	10-20 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	5-20 år	Ingen

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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 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.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>268.869</b>	<b>308.584</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-104.246	-115.133
	Andre driftsomkostninger	-21.448	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>143.175</b>	<b>193.451</b>
1	Finansielle indtægter	1.644.243	100.596
2	Finansielle omkostninger	-270.073	-1.821.918
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.517.345</b>	<b>-1.527.871</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.517.345</b>	<b>-1.527.871</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	1.517.345	-1.527.871
	<b>Disponering i alt</b>	<b>1.517.345</b>	<b>-1.527.871</b>

# BALANCE

	2016	2015
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Rettigheder, udvikling mv.	75.000	75.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>
Jord	26.174.053	26.174.053
Bygninger	2.296.949	2.370.735
Produktionsanlæg og maskiner	234.619	265.079
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>28.705.621</b>	<b>28.809.867</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>28.780.621</b>	<b>28.884.867</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	0
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	2.282.217	1.476.653
Andre tilgodehavender	36.250	0
Periodeafgrænsningsposter	10.684	0
<b>Tilgodehavende</b>	<b>2.329.152</b>	<b>1.476.653</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.329.152</b>	<b>1.476.654</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>31.109.773</b>	<b>30.361.521</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	2.500.000	2.500.000
	Overført resultat	10.467.117	8.949.772
3	<b>Egenkapital</b>	<b>12.967.117</b>	<b>11.449.772</b>
	Realkreditinstitutter	16.394.920	14.168.781
	Pengeinstitutter	0	4.131.585
4	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>16.394.920</b>	<b>18.300.366</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	484.133	356.781
	Pengeinstitutter	1.073.871	0
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	80.784	47.000
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	156.395
	Anden gæld	108.947	51.206
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>1.747.735</b>	<b>611.382</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTIGELSER</b>	<b>18.142.655</b>	<b>18.911.748</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>31.109.773</b>	<b>30.361.521</b>
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.

## 1 FINANSIELLE INDTÆGTER

Renteindtægter tilknyttet virksomhed	71.747	69.603
Realiseret gev./tab finansaktiver	1.544.112	0
Realiseret gevinst/tab gæld	0	22.299
Urealiseret kursreg. gæld	28.384	8.694
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>1.644.243</b>	<b>100.596</b>

## 2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter	-200.207	-247.286
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-5.625	-5.586
Prioritetsomkostninger	-63.180	-820
Realiseret gevinst/tab gæld	-1.061	-1.568.226
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-270.073</b>	<b>-1.821.918</b>

# NOTER

<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Primo	2.500.000	8.949.772	11.449.772
Forslag til resultatdisponering	0	1.517.345	1.517.345
<b>Ultimo</b>	<b>2.500.000</b>	<b>10.467.117</b>	<b>12.967.117</b>

	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital				2.500	2.500
Overført resultat				8.950	10.467
<b>Egenkapital i alt</b>				<b>11.450</b>	<b>12.967</b>

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>4 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-16.394.920	-14.168.781
Pengeinstitutter	0	-4.131.585
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-16.394.920</b>	<b>-18.300.366</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-13.605.181	-18.300.366

# NOTER

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

### Kreditforeningsgæld

Til sikkerhed for gæld til Nykredit på 16.960 t.kr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 28.471 t.kr. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 234 t.kr. er også omfattet af pantsætningen.

### Ejerpant

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev til Fynske Bank:

4.200.000 kr. i ejendommen, Helnæs Byvej 16, 5631 Ebberup

3.800.000 kr. i ejendommen, Ryet 3, 5631 Ebberup

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