



Ingstrup Østergård ApS

Årsrapport 2015 - 16

CVR: 36959398

09.07.2015 – 31.12.2016

**INGSTRUP MØLLEVEJ 19, INGSTRUP
8830 TJELE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 30.05.2017

Tage Knudsen



LandboNord

PARTNER I
DLBR®

LANDBONORD • BRØNDUMVEJ 12, 9690 FJERRITSLEV

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
ÅRSREGNSKAB	6
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 9. juli 2015 - 31. december 2016 for:

Ingstrup Østergård ApS

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 30.05.2017

DIREKTION

Tage Knudsen

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Ingstrup Østergård ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 9. juli 2015 - 31. december 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

REVISORS ANSVAR

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og revisorerets etiske regler, samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og hvor det er hensigtsmæssigt andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

KONKLUSION

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 9. juli 2015 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, den 30.05.2017

LandboNord

CVR nr. 25049608

Henning Jakobsen

Reg. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Ingstrup Østergård ApS
Ingstrup Møllevej 19
8830 Tjele

Telefon: 29248967
CVR-nr.: 36959398
Stiftet: 09-07-15
Hjemsted: 8830 Tjele

Regnskabsår: 01.01. - 31.12
Det er det 1. regnskabsår

DIREKTION

Tage Knudsen

REVISOR

LandboNord
Erhvervsparken 1
9700 Brønderslev

PENGEINSTITUT

Nordea
Kirkegade 3
8900 Randers

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER:

Virksomhedens formål er at drive landbrugs-
ejendommen Ingstrup Møllevej 19, 8830 Tjele,
samt dermed beslægtede aktiviteter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

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

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og vare under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, besætning, fremstillede varer og handelsvarer.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Jord måles efterfølgende til dagsværdi. Der afskrives ikke på jord og grunde.

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Ingstrup Østergaard ApS ejer ejendommene:

Ingstrup Møllevej 19 med et areal på 69,54 ha.

Ingstrup Møllevej 7a med et areal på 32,94 ha.

Lunddorpvej 1-3 med et areal på 98,17 ha.

offentlig vurdering pr. 1/10 2016 kr. 20.300.000

offentlig vurdering pr. 1/10 2016 kr. 3.300.000

offentlig vurdering pr. 1/10 2016 kr. 15.200.000

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 40 år	0 - 20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	8 - 20 år	0 - 20 %

Stambesætning anses for biologiske aktiver og måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

VAREBEHOLDNINGER

Råvare og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger, der omfatter husdyr anses som biologiske aktiver og måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden. Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet.

TILGODEHAVENDER

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

SKYLDIG SKAT 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., 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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	7.456.092	0
1	Personaleomkostninger	-3.217.500	0
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.174.629	0
	Andre driftsomkostninger	-54.151	0
	DRIFTSRESULTAT	3.009.812	0
	Finansielle indtægter	50.496	0
	Finansielle omkostninger	-884.649	0
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	2.175.659	0
	Skat af årets resultat	-432.434	0
	ÅRETS RESULTAT	1.743.225	0
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	1.743.225	0
	Disponering i alt	1.743.225	0

BALANCE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Rettigheder, udvikling mv.	425.000	0
	Immaterielle anlægsaktiver	425.000	0
3	Jord	26.358.310	0
3	Bygninger og installationer	12.492.539	0
3	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	2.548.890	0
3	Stambesætning	3.952.400	0
	Materielle anlægsaktiver	45.352.139	0
	ANLÆGSAKTIVER	45.777.139	0
	Råvarer og hjælpematerialer	152.500	0
	Fremstillede varer	2.192.630	0
	Handelsbesætning	8.000	0
	Varebeholdninger	2.353.130	0
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	819.039	0
	Tilgodehavende	819.039	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	3.172.169	0
	AKTIVER	48.949.308	0

BALANCE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	0
	Overkurs ved emission	5.000	0
	Overført resultat	1.743.225	0
4	Egenkapital	1.798.225	0
	Hensættelser til udskudt skat	350.000	0
	Hensatte forpligtelser	350.000	0
	Realkreditinstitutter	42.517.292	0
5	Langfristede gældsforpligtelser	42.517.292	0
6	Kortfristet del af langfristet gæld	1.230.000	0
	Pengeinstitutter	1.155.609	0
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	662.520	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	995.000	0
	Selskabsskat	82.434	0
	Anden gæld	158.228	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.283.791	0
	GÆLDSFORPLIGTELSE	46.801.083	0
	PASSIVER	48.949.308	0
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2015/16	2014/15
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-3.057.188	0
Pensioner	-97.500	0
Andre omkostninger til social sikring	-62.812	0
Personaleomkostninger	-3.217.500	0
Gennemsnitligt antal ansatte	6	0

NOTER

2 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	0
Tilgang i året	500.000
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	500.000
Afskrivning, primo	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-75.000
Afskrivning, ultimo	-75.000
Regnskabsmæssig værdi	425.000

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	0	0	0
Tilgang i året	26.358.310	13.202.634	2.938.424
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	26.358.310	13.202.634	2.938.424
Afskrivning, primo	0	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-710.095	-389.534
Afskrivning, ultimo	0	-710.095	-389.534
Regnskabsmæssig værdi	26.358.310	12.492.539	2.548.890

		2015/16	2014/15
	Stk.	Pris	kr.
Køer	397	6.800	2.699.600
Kvier over 2 år	1	7.500	7.500
Kvier 1½-2 år	97	6.000	582.000
Kvier 1-1½ år	93	3.700	344.100
Kviekalve 1/2-1 år	91	2.400	218.400
Kviekalve under 1/2 år	84	1.200	100.800
Kvæg			3.952.400
Stambesætning			3.952.400
			0

NOTER

4	EGENKAPITAL				
		Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Primo		0	0	0	0
Indbetalt selskabskapital i året		50.000			50.000
Overkurs ved emission i året			5.000		5.000
Forslag til resultatdisponering				1.743.225	1.743.225
Ultimo		50.000	5.000	1.743.225	1.798.225

NOTER

	2015/16	2014/15
	KR.	KR.
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-42.517.292	0
Langfristede gældsforpligtelser	-42.517.292	0
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-37.517.292	0
6 KORTFRISTET DEL AF LANGFRISTET GÆLD		
Kortfristet del af langfristet gæld	-1.230.000	0

NOTER

7 EVENTUALFORPLIGTELSER

EVENTUALFORPLIGTELSER

Der forefindes ingen eventualforpligtigelser

8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 43.852 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 38.850 tkr. Virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 2.449 tkr., skønnes også at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 10.800 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med Nordea Bank.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.