

Kildemosegård P/S

Volshave Skovvej 3, 4920 Søllested
CVR-nr. 37 32 15 67

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.05.18

Hans Jørgen Krag
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

Selskabet

Kildemosegård P/S
Volshave Skovvej 3
4920 Søllested
Hjemsted: Lolland Kommune
CVR-nr.: 37 32 15 67
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Karen Sophie Krag

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Kildemosegård P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søllested, den 18. maj 2018

Direktionen

Karen Sophie Krag
Direktør

Til kapitalejerne i Kildemosegård P/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kildemosegård P/S for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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 selskabet, 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. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nykøbing F, den 18. maj 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Christian Knud Jørgensen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne9942

Henrik Roed Hansen
Reg. revisor
MNE-nr. mne3764

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og drive landbrugsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK -283.867 mod DKK -99.193 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 16.616.843.

Selskabets drift er trods resultatet på DKK -283.867 forløbet som forventet.

Selskabet arbejder på omlægninger i driften og finansielt og forventer på den baggrund positive driftsresultater frem i tid.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2017 DKK	2016 DKK
	1.460.778	1.544.830
Bruttofortjeneste		
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-736.597	-920.824
	724.181	624.006
Resultat før finansielle poster		
Finansielle indtægter	0	19.257
Finansielle omkostninger	-1.008.048	-742.456
	-283.867	-99.193
Årets resultat		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-283.867	-99.193
	-283.867	-99.193
I alt		

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Erhvervede rettigheder	35.600	53.400
2	Immaterielle anlægsaktiver i alt	35.600	53.400
	Grunde og bygninger	56.771.470	57.151.133
	Produktionsanlæg og maskiner	2.502.493	2.841.627
3	Materielle anlægsaktiver i alt	59.273.963	59.992.760
	Anlægsaktiver i alt	59.309.563	60.046.160
	Andre tilgodehavender	0	14.063
	Tilgodehavender i alt	0	14.063
	Likvide beholdninger	6.813	1.882
	Omsætningsaktiver i alt	6.813	15.945
	Aktiver i alt	59.316.376	60.062.105

PASSIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	16.116.843	16.400.710
	Egenkapital i alt	16.616.843	16.900.710
4	Andre hensatte forpligtelser	1.291.680	1.363.680
	Hensatte forpligtelser i alt	1.291.680	1.363.680
5	Gæld til realkreditinstitutter	27.044.410	27.884.055
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.044.410	27.884.055
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	929.000	944.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	12.100.000	12.500.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	85.000	20.000
	Anden gæld	1.249.443	449.660
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.363.443	13.913.660
	Gældsforpligtelser i alt	41.407.853	41.797.715
	Passiver i alt	59.316.376	60.062.105
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	500.000	16.400.710	16.900.710
Forslag til resultatdisponering	0	-283.867	-283.867
Saldo pr. 31.12.17	500.000	16.116.843	16.616.843

	2017 DKK	2016 DKK
1. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	17.800	202.025
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	718.797	718.799
I alt	736.597	920.824

2. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Erhvervede rettigheder
Kostpris pr. 01.01.17	457.450
Kostpris pr. 31.12.17	457.450
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-404.050
Afskrivninger i året	-17.800
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-421.850
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	35.600

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris pr. 01.01.17	57.902.223	3.507.994
Kostpris pr. 31.12.17	57.902.223	3.507.994
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-751.090	-666.367
Afskrivninger i året	-379.663	-339.134
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-1.130.753	-1.005.501
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	56.771.470	2.502.493

4. Andre hensatte forpligtelser

Beløb i DKK	Andre hensatte forpligtelser	
Forpligtelser pr. 01.01.17		1.291.680
Forpligtelser pr. 31.12.17		1.291.680
	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	1.219.680	0
Kortfristede forpligtelser	72.000	0
I alt	1.291.680	0

Forpligtigelsen består af bopælforpligtigelse på Kildemosegård.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	929.000	0	27.973.410	28.828.055
I alt	929.000	0	27.973.410	28.828.055

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 27.973,4 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 56.771,4.

Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der tilhører ejendommen.

Selskabet har over for Jyske Bank udstedt skadesløsebrev på i alt t.DKK 15.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 56.771,4.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til-

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

flyde 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af leje- og forpagtningsindtægter, som indregnes i henhold til indgåede aftaler herom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Erhvervede rettigheder	5	0
Bygninger	50	0
Produktionsanlæg og maskiner	5-10	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder omfatter betalings- og leveringsrettigheder. Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger og produktionsanlæg og maskiner.

Bygninger, produktionsanlæg og maskiner måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter bopælsforpligtigelse.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med den forventede forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til den på balancedagen nominelle restgæld..

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.