

Kildemosegård P/S

Volshave Skovvej 3

4920 Søllested

CVR-nr. 37321567

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.06.2017

Dirigent

Navn: Hans Jørgen Krag

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kildemosegård P/S
Volshave Skovvej 3
4920 Søllested

CVR-nr.: 37321567
Hjemsted: Lolland Kommune
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Hans Jørgen Krag, formand
Andreas Bastian Krag
Johanne Julie Krag
Karen Sophie Krag
Jens Martin Krag

Direktion

Karen Sophie Krag, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Kildemosegård P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Volshave, den 14.06.2017

Direktion

Karen Sophie Krag
direktør

Bestyrelse

Hans Jørgen Krag
formand

Andreas Bastian Krag

Johanne Julie Krag

Karen Sophie Krag

Jens Martin Krag

Den uafhængige revisors erklæringer

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 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 14.06.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Christian Knud Jørgensen
statsautoriseret revisor

Henrik Roed Hansen
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drive landbrugsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året er forløbet som forventet med et tilfredsstillende resultat.

Selskabet forventer et positivt tilfredsstillende resultat for 2017.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.544.830	2.059
Af- og nedskrivninger	1	(920.824)	(901)
Driftsresultat		624.006	1.158
Andre finansielle indtægter		19.257	0
Andre finansielle omkostninger		(742.456)	(951)
Årets resultat		(99.193)	207
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(99.193)	207
		(99.193)	207

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		53.400	255
Immaterielle anlægsaktiver	2	53.400	255
Grunde og bygninger		57.151.133	57.531
Produktionsanlæg og maskiner		2.841.627	3.181
Materielle anlægsaktiver	3	59.992.760	60.712
Anlægsaktiver		60.046.160	60.967
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	1.056
Andre tilgodehavender		14.063	0
Tilgodehavender		14.063	1.056
Likvide beholdninger		1.882	0
Omsætningsaktiver		15.945	1.056
Aktiver		60.062.105	62.023

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500
Overført overskud eller underskud		16.400.710	16.500
Egenkapital		16.900.710	17.000
Andre hensatte forpligtelser		1.363.680	1.436
Hensatte forpligtelser		1.363.680	1.436
Gæld til realkreditinstitutter		27.884.055	28.847
Anden gæld		0	12.500
Langfristede gældsforpligtelser		27.884.055	41.347
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		944.000	871
Bankgæld		12.500.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	869
Anden gæld		469.660	500
Kortfristede gældsforpligtelser		13.913.660	2.240
Gældsforpligtelser		41.797.715	43.587
Passiver		60.062.105	62.023
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	16.499.903	16.999.903
Årets resultat	0	(99.193)	(99.193)
Egenkapital ultimo	500.000	16.400.710	16.900.710

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	202.025	202
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	718.799	699
	920.824	901
		Erhver- vede immaterielle anlægs- aktiver kr.
2. Immaterielle anlægsaktiver		
Tilgange		457.450
Kostpris ultimo		457.450
Årets afskrivninger		(404.050)
Af- og nedskrivninger ultimo		(404.050)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		53.400
	Grunde og bygninger kr.	Produk- tionsanlæg og maskiner kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	57.902.223	3.507.994
Kostpris ultimo	57.902.223	3.507.994
Af- og nedskrivninger primo	(371.426)	(327.232)
Årets afskrivninger	(379.664)	(339.135)
Af- og nedskrivninger ultimo	(751.090)	(666.367)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	57.151.133	2.841.627

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 57.151.133 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte driftsmidler udgør 2.841.627 kr.

For mellemværende med Jyske Bank er der er afgivet skadesløsebrev nom. 15.000.000 DKK i følgende matricler:

- 2 Volshave By, Gurreby
- 3 g Volshave By, Gurreby
- 4 a Volshave By, Gurreby
- 4 f Volshave By, Gurreby
- 6 c Volshave By, Gurreby
- 5 d Gurreby By, Gurreby
- 5 e Gurreby By, Gurreby
- 5 f Gurreby, By, Gurreby
- 3 e Volshave By, Gurreby
- 4 e Højreby By, Søllested

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis. Årsregnskabet indeholder ikke sammenlignings-tal, idet det aflagte årsregnskab dækker første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsporte-følge i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, kursregulering af gæld i fremmedvaluta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, kursregulering af gæld i fremmedvaluta mv.

Balancen

Immaterielle rettigheder mv.

Immaterielle rettigheder mv. omfatter betalings- og leveringsrettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den forventede brugstid. Afskrivningsperioden udgør 2-5 år, dog maksimalt restløbetiden for de pågældende rettigheder.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde/landbrugsjord.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 – 10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre 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 en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgælden måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.