

Visby Hedegård Ejendomme ApS

Årsrapport 2020

CVR: 41509546

01.01.2020 – 31.12.2020

HEDEGÅRDSVEJ 15, 6261 BREDEBRO

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 30. juni 2021

Dirigent: Aage Seidelin

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
LEDELSESBERETNING MV.	4
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
ÅRSREGNSKAB	6
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for Visby Hedegård Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderjysk Landboforening har, under ledelse af regnskabskonsulent Bent T. Sørensen, assisteret ledelsen med opstilling af årsrapporten i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

Bredebro, den 30. juni 2021

DIREKTION

Aage Seidelin

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Visby Hedegård Ejendomme ApS
Hedegårdsvej 15
6261 Bredebro

Telefon:
CVR-nr.: 41509546
Stiftet: 01-01-20
Hjemsted: 6261 Bredebro

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

DIREKTION

Aage Seidelin

PENGEINSTITUT

Skjern Bank A/S
Saltgade 3
6760 Ribe

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af fast ejendom og maskiner.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	844.379	0
1	Personaleomkostninger	-95.396	0
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.040.632	0
	Andre driftsomkostninger	-28.436	0
	DRIFTSRESULTAT	-320.085	0
2	Finansielle indtægter	11.874	0
3	Finansielle omkostninger	-368.460	0
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-676.671	0
	Skat af årets resultat	-3.000	0
	ÅRETS RESULTAT	-679.671	0
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-679.671	0
	Disponering i alt	-679.671	0

BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
4	Rettigheder mv.	0	230.000
	Immaterielle anlægsaktiver	0	230.000
5	Jord	35.870.000	35.870.000
5	Bygninger og installationer	7.015.437	7.300.000
5	Produktionsanlæg og maskiner	274.583	449.000
5	Projekter under udførelse/forudbetalinger	67.965	67.965
	Materielle anlægsaktiver	43.227.985	43.686.965
	ANLÆGSAKTIVER	43.227.985	43.916.965
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	628.428	3.900
	Tilgodehavender	628.428	3.900
	Likvide beholdninger	355.914	170.257
	OMSÆTNINGSAKTIVER	984.342	174.157
	AKTIVER	44.212.327	44.091.122

BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overkurs ved emission	9.069.796	9.069.796
	Overført resultat	-679.671	0
	Egenkapital	8.430.125	9.109.796
	Hensættelser til udskudt skat	2.633.000	2.630.000
	Hensatte forpligtelser	2.633.000	2.630.000
6	Gæld til kreditinstitutter	29.834.241	30.039.336
7	Langfristede gældsforpligtelser	29.834.241	30.039.336
8	Gæld til kreditinstitutter	763.265	220.593
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.975	99.101
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	2.541.721	1.992.297
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.314.961	2.311.991
	GÆLDSFORPLIGTELSE	33.149.202	32.351.327
	PASSIVER	44.212.327	44.091.122
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
11	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Primo	40.000	9.069.796	-0	9.109.796
Forslag til resultatdisponering			-679.671	-679.671
Ultimo	40.000	9.069.796	-679.671	8.430.125

NOTER

2020

kr.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger -90.790

Andre omkostninger til social sikring -4.606

Personaleomkostninger **-95.396**

Antal heltidsbeskæftigede 1

2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Andre finansielle indtægter 11.874

Finansielle indtægter **11.874**

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Andre finansielle omkostninger -368.460

Finansielle omkostninger **-368.460**

NOTER

4 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder
Kostpris, primo	230.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	230.000
Afskrivning, primo	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-230.000
Afskrivning, ultimo	-230.000
Regnskabsmæssig værdi	0

5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	35.870.000	7.300.000	449.000
Tilgang i året	0	375.277	0
Afgang i året	0	-23.626	0
Kostpris, ultimo	35.870.000	7.651.652	449.000
Fejl i kostpris	0	-1	0
Afskrivning, primo	0	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-636.215	-174.417
Afskrivning, ultimo	0	-636.215	-174.417
Regnskabsmæssig værdi	35.870.000	7.015.437	274.583

	2020	2019
	kr.	kr.
Projekter under udførelse/forudbetalinger	67.965	67.965

NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-28.474.241	-28.679.336
Pengeinstitutter	-1.360.000	-1.360.000
Gæld til kreditinstitutter	-29.834.241	-30.039.336

7 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-28.771.003	-27.566.000
--------------------	-------------	-------------

8 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-264.379	-220.593
Pengeinstitutter	-498.886	
Gæld til kreditinstitutter	-763.265	-220.593

NOTER

9 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

10 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 28.474 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 42.885 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 7.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 7.000 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

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 tinglysningsloven.

NOTER

11 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

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 finansiel 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

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab 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, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

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

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 godtgørelser fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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

Rettigheder indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

NOTER

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Erhvervsbygninger	20-40 år	0 - 20 %
Beboelsesbygninger	20-40 år	30 - 90 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-15 år	0 - 20 %

Aktiver med en anskaffessum på under 14.100 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

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

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

NOTER

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 gælds metode 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, 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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A med hensyntagen til eventuelle genvundne afskrivninger.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.