

Aktieselskabet af 31. oktober 1917

CVR-nr. 55128219

Kongstedvej 15

4291 Ruds Vedby

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.05.2016

Dirigent

Navn: Svend Nyboe Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Aktieselskabet af 31. oktober 1917
Kongstedvej 15
4291 Ruds Vedby

CVR-nr.: 55128219
Hjemsted: Kalundborg
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Kathrine Dreyer
Svend Nyboe Andersen
Anders Nyboe Andersen

Direktion

Svend Nyboe Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Aktieselskabet af 31. oktober 1917.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hesselbjerggård, den 09.05.2016

Direktion

Svend Nyboe Andersen

Bestyrelse

Kathrine Dreyer

Svend Nyboe Andersen

Anders Nyboe Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Aktieselskabet af 31. oktober 1917

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aktieselskabet af 31. oktober 1917 for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 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 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 09.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Skovsgaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af bygninger og bortforpagtning af jord.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 550 t.kr. betegnes af ledelsen som tilfredsstillende

Begivenheder efter balancedagen

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

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 samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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 gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til offentlig vurdering pr. 01.10.2006 med tillæg af forbedringer i årets løb reduceret med årets afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Bygninger	30-75 år
Produktionsanlæg og maskiner	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.275.894	1.647.869
Af- og nedskrivninger	1	<u>(435.522)</u>	<u>(107.594)</u>
Driftsresultat		1.840.372	1.540.275
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(1.139.072)</u>	<u>(524.157)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		701.300	1.016.118
Skat af ordinært resultat	3	<u>(151.458)</u>	<u>(233.130)</u>
Årets resultat		<u>549.842</u>	<u>782.988</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>549.842</u>	<u>782.988</u>
		<u>549.842</u>	<u>782.988</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		73.535.191	52.045.884
Produktionsanlæg og maskiner		116.830	122.012
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.544.549	322.776
Materielle anlægsaktiver	4	<u>75.196.570</u>	<u>52.490.672</u>
 Anlægsaktiver		 <u>75.196.570</u>	 <u>52.490.672</u>
 Andre tilgodehavender		62.009	42
Tilgodehavende selskabsskat		14.000	0
Tilgodehavender		<u>76.009</u>	<u>42</u>
 Likvide beholdninger		 <u>0</u>	 <u>364.937</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>76.009</u>	 <u>364.979</u>
 Aktiver		 <u><u>75.272.579</u></u>	 <u><u>52.855.651</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	2.000.000	2.000.000
Reserve for opskrivninger		22.932.576	22.932.576
Overført overskud eller underskud		7.177.616	6.627.774
Egenkapital		<u>32.110.192</u>	<u>31.560.350</u>
Udskudt skat	6	2.733.587	2.582.129
Hensatte forpligtelser		<u>2.733.587</u>	<u>2.582.129</u>
Gæld til realkreditinstitutter		38.386.415	16.850.448
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>38.386.415</u>	<u>16.850.448</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	889.000	305.000
Bankgæld		571.616	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.179	51.719
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.558	1.048.352
Skyldig selskabsskat		0	95.550
Anden gæld	8	546.032	362.103
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.042.385</u>	<u>1.862.724</u>
Gældsforpligtelser		<u>40.428.800</u>	<u>18.713.172</u>
Passiver		<u>75.272.579</u>	<u>52.855.651</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	22.932.576	6.627.774	31.560.350
Årets resultat	0	0	549.842	549.842
Egenkapital ultimo	2.000.000	22.932.576	7.177.616	32.110.192

Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	
1. Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	435.522	107.594	
	435.522	107.594	
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	
2. Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger i øvrigt	830.984	498.354	
Renteomkostninger vedrørende betalte acontoskatter	4.460	3.463	
Øvrige finansielle omkostninger	303.628	22.340	
	1.139.072	524.157	
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	
3. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	0	95.550	
Ændring af udskudt skat	151.458	137.580	
	151.458	233.130	
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.	
4. Materielle anlægsaktiver	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Produktionsanlæg og maskiner</u> kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.
Kostpris primo	31.512.026	4.392.720	1.362.474
Tilgange	21.632.278	0	1.509.142
Kostpris ultimo	53.144.304	4.392.720	2.871.616
Opskrivninger primo	22.932.576	0	0
Opskrivninger ultimo	22.932.576	0	0
Af- og nedskrivninger primo	(2.398.718)	(4.270.708)	(1.039.698)
Årets afskrivninger	(142.971)	(5.182)	(287.369)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.541.689)	(4.275.890)	(1.327.067)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	73.535.191	116.830	1.544.549

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
5. Virksomhedskapital		
A-aktier	2.000	200.000
B-aktier	18.000	1.800.000
	<u>20.000</u>	<u>2.000.000</u>

6. Udskudt skat

Udskudt skat påhviler materielle anlægsaktiver

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld ef- ter 5 år 2015 kr.</u>
7. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	305.000	889.000	38.386.415	34.940.226
	<u>305.000</u>	<u>889.000</u>	<u>38.386.415</u>	<u>34.940.226</u>

8. Anden gæld

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Moms og afgifter	45.661	48.201
Andre skyldige omkostninger	500.371	313.902
	<u>546.032</u>	<u>362.103</u>

9. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Hesselbjerg Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Den samlede forpligtelse pr. 31.12.2015 fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.300 t.kr. med pant i Hesselbjerggård.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 73.535 t.kr.

11. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Hesselbjerg Invest ApS, Hesselbjerggård, Kongstedvej 15, 4291 Ruds Vedby

Troels Nyboe Andersen ApS, Frederiksgade 12, 3.tv., 1265 København K

Jens Nyboe ApS, Kronprinsessegade 10, 3.tv., 1306 København K

Julie Nyboe, Kongstedvej 15, 4291 Ruds Vedby

Anders Nyboe Invest ApS, Frederik VI's Allé 10, 3.th., 2000 Frederiksberg