

Ølstrup Ejendomme ApS | Årsrapport 2014

CVR: 35514856

01.01.2014 – 31.12.2014

DLBR®



Silstrupparken 2 • 7700 Thisted
Tlf. 9618 5700 • landbothy.dk

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: 28. juni 2015

Søren Andersen

Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2014 for:

Ølstrup Ejendomme 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.

Ringkøbing, den 28. juni 2015

Direktion

Søren Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**Til kapitalejerne i**

Ølstrup Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus N, den 28. juni 2015

DLBR Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

Jens Faurholt

Registreret revisor

Selskabet

Ølstrup Ejendomme ApS
Attenagrevej 1
5950 Ringkøbing

CVR-nr.: 35514856

Stiftet: 08-10-13

Hjemsted: 5950 Ringkøbing

Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Direktion

Søren Andersen

Revisor

DLBR Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

Selskabets hovedaktivitet:

Selskabets formål er eje og udlejning af driftsbygninger for produktion af smågrise og slagtesvin samt udlejning af arealer for dyrkning af afgrøder samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbudelse hermed.

Årsrapporten for selskabet for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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.

Andre driftsindtægter og – omkostninger

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabet.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

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

Materielle anlægsaktiver

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på jord og grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Aktiver med en anskaffelsessum på under 12.600 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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, 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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttofortjeneste	998.659	97.212
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-227.191	-205.700
Driftsresultat	771.468	-108.488
Finansielle omkostninger	-291.173	-35.462
Årets resultat før skat	480.295	-143.950
Skat af årets resultat	-61.383	45.254
Årets resultat	418.912	-98.696
 Resultatdisponering		
Overført resultat	418.912	-172.156
Disponering i alt	418.912	-172.156

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	12.230.489	12.647.638
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	1.494.120	1.668.662
Materielle anlægsaktiver	13.724.609	14.316.300
Anlægsaktiver	13.724.609	14.316.300
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	12.312	91.825
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	996.249	32.130
Tilgodehavende	1.008.561	123.955
Omsætningsaktiver	1.008.561	123.955
Aktiver	14.733.170	14.440.255

Note		2014 kr.	2013 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Reserve for opskrivning	1.682.850	1.967.160
	Overført resultat	246.755	-172.156
1	Egenkapital	2.009.605	1.875.004
	Hensættelser til udskudt skat	490.779	509.586
	Hensatte forpligtelser	490.779	509.586
	Realkreditinstitutter	6.629.717	7.196.261
	Pengeinstitutter	3.828.484	4.062.569
2	Langfristet gældsforpligtigelse	10.458.201	11.258.830
	Kortfristet del af langfristet gæld	851.380	771.720
	Pengeinstitutter	273.086	0
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	18.341	11.710
	Gæld til tilknyttet virksomhed	566.315	0
	Anden gæld	65.463	13.405
	Kortfristet gældsforpligtigelse	1.774.585	796.835
	Gældsforpligtigelser	12.232.786	12.055.665
	Passiver	14.733.170	14.440.255
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

1 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	80.000	1.967.160	-172.156	1.875.004
Opskrivninger i året		-284.310		-284.310
Forslag til resultatdisponering	0	0	418.912	418.912
Ultimo	80.000	1.682.850	246.755	2.009.605

	2014 kr.	2013 kr.
2 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-7.196.263	-7.764.147
Pengeinstitutter	-4.113.318	-4.266.403
Kortfristet del af langfristet gæld	851.380	771.720
Langfristet gældsforpligtelse	-10.458.201	-11.258.830
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-7.188.928	-8.955.607

3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

4 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.196 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 11.997 tkr. Selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 1.483 tkr., skønnes at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 8.015 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for koncernens samlede bankgæld.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede bankgæld.

