



Tlf: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15, Box 140
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

LANDBRUGSEJENDOMMEN HØGSTED APS

ÅRSRAPPORT

2012/13

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. februar 2014**

Jann Mikkelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Landbrugsejendommen Høgsted ApS Guldagervej 404 9800 Hjørring
	CVR-nr.: 20 21 45 03 Stiftet: 26. juni 1997 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. oktober 2012 - 30. september 2013
Direktion	N.K. Holger Kirketerp
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Nordea A/S Østergade 10-12 9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Landbrugsejendommen Høgsted ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 28. februar 2014

Direktion

N.K. Holger Kirketerp

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Landbrugsejendommen Høgsted ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Landbrugsejendommen Høgsted ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen 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 vurdering 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. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til en aktionær, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, den 28. februar 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jann S. Mikkelsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og drift af fast ejendom indenfor landbrugssektoren samt udlejning af driftsmateriel.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Landbrugsejendommen Høgsted ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

Årets skat, som 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**

Grunde og bygninger samt produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og beboelsesejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	6 år	0%

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2012/13 kr.	2011/12 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		71.409	137
Personaleomkostninger.....	1	-140.102	-59
Af- og nedskrivninger.....		-35.000	15
DRIFTSRESULTAT		-103.693	93
Andre finansielle indtægter.....		63.320	49
Andre finansielle omkostninger.....		-17.911	-12
RESULTAT FØR SKAT		-58.284	130
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-58.284	130
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-58.284	130
I ALT		-58.284	130

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Grunde og bygninger.....		420.238	420
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		425.000	525
Materielle anlægsaktiver.....	2	845.238	945
ANLÆGSAKTIVER.....		845.238	945
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	3	570.154	654
Tilgodehavender.....		570.154	654
Likvider.....		15.295	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		585.449	654
AKTIVER.....		1.430.687	1.599

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		989.749	1.048
EGENKAPITAL.....	4	1.114.749	1.173
Banklån.....		225.000	315
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	225.000	315
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	90.000	90
Anden gæld.....		938	21
Kortfristede gældsforpligtelser.....		90.938	111
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		315.938	426
PASSIVER.....		1.430.687	1.599
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2012/13 kr.	2011/12 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	140.342	57	
Omkostninger til social sikring.....	-240	2	
	140.102	59	
Materielle anlægsaktiver			2
		Andre anlæg, Grunde og driftsmateriel og bygninger inventar	
Kostpris 1. oktober 2012.....	420.238	1.099.000	
Afgang.....	0	-499.000	
Kostpris 30. september 2013.....	420.238	600.000	
Afskrivninger 1. oktober 2012.....	0	574.000	
Afskrivninger solgte aktiver.....	0	-499.000	
Årets afskrivninger	0	100.000	
Afskrivninger 30. september 2013.....	0	175.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013.....	420.238	425.000	
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse			3
Tilgodehavender hos direktionen med i alt 570 tkr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 9 %, p.t. svarende til 10,2 %. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.			
Egenkapital			4
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2012.....	125.000	1.048.033	1.173.033
Forslag til årets resultatdisponering.....		-58.284	-58.284
Egenkapital 30. september 2013.....	125.000	989.749	1.114.749
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/10 2012 gæld i alt	30/9 2013 gæld i alt	Afdrag næste år
Banklån.....	405.000	315.000	90.000
	405.000	315.000	90.000
			Restgæld efter 5 år
			0
			0

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på ca. 109 tkr., som ikke er indregnet i balancen, idet det ikke er overvejende sandsynligt, at skatteaktivet kan udnyttes.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter 315 tkr. er der givet pant i driftsmateriel hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2013 udgør 425 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling.