

Skovselskabet Djursland ApS

CVR-nr. 13579202
Klostermarken 12
8800 Viborg

Årsrapport for 2016

27. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15-02-2017

Steen E. Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Skovselskabet Djursland ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Skovselskabet Djursland ApS Klostermarken 12 8800 Viborg
Telefon	87281000
Telefax	87281260
CVR-nr.	13579202
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Bestyrelse	Niels Bjerg, Formand Lars Johansson Frants Bernstorff-Gyldensteen Steen E. Christensen
Direktion	Anders H. Petersen, Direktør
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Vestervangsvej 6 Postboks 229 8800 Viborg CVR-nr.: 33963556

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Skovselskabet Djursland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets 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.

Viborg, den 15-02-2017

Direktion

Anders H. Petersen
Direktør

Bestyrelse

Niels Bjerg
Formand

Lars Johansson

Frants Bernstorff-Gyldensteen

Steen E. Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Skovselskabet Djursland ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skovselskabet Djursland ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Viborg, den 15-02-2017

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kenneth Biirsdahl
Statsautoriseret revisor

Peder Østergaard
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet ejer skov beliggende på Djursland med et samlet areal på 216 ha.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 5.664.438, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 19.486.123, og en egenkapital på kr. 18.872.298.

Resultatet vurderes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet er overdraget til K.D.S. Ejendomme A/S.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Skovselskabet Djursland ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser samt investeringsaktiver.

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 måle pålideligt.

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

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I nettoomsætningen indgår salg af årets hugst samt indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomheden hovedaktivitet herunder fortjeneste og tab ved afståelse af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne udgifter omfatter udgifter til afdrifter, tyndinger, tilplantninger samt drift og vedligehold af ejendomme.

Afholdte udgifter til genplantning udgiftsføres straks, mens 1. gangs tilplantning (1. kultur) til enten vedproduktion eller juletræer/pyntegrønt aktiveres som tilgang på investeringsejendomme.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdireguleringen af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Selskabsskat og udskudt skat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets forskydning i hensættelse til udskudt skat. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Moderselskabet Skovselskabet Skov-Sam Holding ApS og de 100% ejede dattervirksomheder er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Skov-Sam Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles dattervirksomhedernes hæftelse overfor skattemyndighederne for egne selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til administrationselskabet.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende indregning foretages til dagsværdi på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Der foretages således ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid.

Dagsværdien for investeringsejendommene fastsættes ud fra handelspriser for nyligt solgte sammenlignelige ejendomme.

Tilgodehavender

Optages til nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		1.833.889	1.108.867
Andre driftsindtægter		212.394	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-1.330	-13.934
Andre eksterne omkostninger	1	-1.405.452	-855.963
Bruttoresultat		639.501	238.970
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme		5.117.779	0
Driftsresultat		5.757.280	238.970
Finansielle indtægter	2	1.438	760
Resultat før skat		5.758.718	239.730
Skat af årets resultat	3	-94.280	-56.337
Årets resultat		5.664.438	183.393
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		13.872.298	0
Overført resultat		-8.207.860	183.393
		5.664.438	183.393

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>17.800.000</u>	<u>12.919.828</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.800.000</u>	<u>12.919.828</u>
Anlægsaktiver	4	<u>17.800.000</u>	<u>12.919.828</u>
Tilgodehavender hos HedeDanmark a/s		309.007	136.896
Tilgodehavender hos moderselskabet		839.116	294.710
Andre tilgodehavender		450.000	0
Udskudte skatteaktiver		<u>88.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>1.686.123</u>	<u>431.606</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.686.123</u>	<u>431.606</u>
Aktiver		<u>19.486.123</u>	<u>13.351.434</u>

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		0	8.207.861
Udbytte for regnskabsåret		13.872.298	0
Egenkapital	5	18.872.298	13.207.861
Selskabsskat		182.280	56.337
Anden gæld		431.545	13.605
Periodeafgrænsningsposter		0	73.631
Kortfristede gældsforpligtelser		613.825	143.573
Gældsforpligtelser		613.825	143.573
Passiver		19.486.123	13.351.434
Eventualforpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		

Noter

	2016	2015
1. Andre eksterne omkostninger		
Entreprenørbistand	1.227.183	682.888
Honorar for skovadministration	74.462	73.955
Ejendomsskat og forsikringer	22.021	21.077
Drift af bygninger	2.025	3.869
Omkostninger i øvrigt	79.761	74.174
	1.405.452	855.963
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	1.438	760
	1.438	760
3. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-88.000	0
Skat af årets skattepligtige indkomst	182.280	56.337
	94.280	56.337
4. Anlægsaktiver		
Anskaffelsessum 01.01.2016	10.641.296	10.641.296
Afgang i årets løb	-183.908	0
Anskaffelsessum 31.12.2016	10.457.388	10.641.296
Værdireguleringer 01.01.2016	2.278.532	2.278.532
Årets reguleringer	5.117.779	0
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-53.699	
Værdireguleringer 31.12.2016	7.342.612	2.278.532
Bogført værdi 31.12.2016	17.800.000	12.919.828

Noter

5. Egenkapitalopgørelse

Virksomhedskapitalen er ikke opdelt på flere klasser, men består af 5.000.000 anparter á 1 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

	Virksomheds- kapital (tkr.)	Overført resultat (tkr.)	Forslag til udbytte (tkr.)	I alt (tkr.)
Egenkapital primo	5.000	8.208	0	13.208
Forslag til årets resultatdisponering	0	-8.208	13.872	5.664
	5.000	0	13.872	18.872

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Skovselskabet Skov-Sam Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes solidarisk for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

7. Nærtstående parter

Selskabet er 100% ejet af Skovselskabet Skov-Sam Holding ApS, som derfor har bestemmende indflydelse i selskabet. Moderselskabet ejes af pensionskasser (samlet ejerandel på 50,0%) og Det danske Hedeselskab (ejerandel på 50,0%)

Øvrige nærtstående parter omfatter selskabets bestyrelsesmedlemmer og direktion.

Der er mellem Det danske Hedeselskab Koncern (ejerandel på 50,0% i selskabets moderselskab) og selskabet indgået aftaler om skovforvaltning og administration fra Det danske Hedeselskab Koncern til selskabet. Aftalerne er indgået på sædvanlige markedsmæssige vilkår.

Der har herudover, bortset fra sædvanligt ledelsesvederlag til direktion, ikke været transaktioner med nærtstående parter.