

Keldernæs A/S
CVR-nr. 15687975
Keldernæs Strandvej 11A
4952 Stokkemarke

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.05.2016

Dirigent

Navn: Ruth Schade

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

Keldernæs A/S
Keldernæs Strandvej 11A
4952 Stokkemarke

CVR-nr.: 15687975
Hjemsted: Lolland
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Anders Piper, formand
Ruth Schade, koncerndirektør
Bernhard Griese, adm. direktør

Direktion

Bernhard Griese, adm. direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Keldernæs A/S.

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.

Skælskør, den 20.05.2016

Direktion

Bernhard Griese
adm. direktør

Bestyrelse

Anders Piper
formand

Ruth Schade
koncerndirektør

Bernhard Griese
adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Keldernæs A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Keldernæs A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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.

Slagelse, den 20.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Jørgen Simonsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i drift af frugtplantage samt udlejning af jord og lokaler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 935 t.kr. mod 428 t.kr. i 2014. Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Selskabet har fået foretaget en ekstern vurdering af bygninger og jordarealer til dagsværdi, hvilket har resulteret i en opskrivning på 16.674 t.kr., der med fradrag af udskudt skat er indregnet på selskabets egenkapital pr. 31.12.2015 med 13.006 t.kr.

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.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis for måling af grunde og bygninger. Grunde og bygninger måles herefter til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Effekten af ændring i anvendt regnskabspraksis er indregnet på selskabets egenkapital pr. 31.12.2015 og udgør 13.006 t.kr. efter skat. Sammenligningstal er ikke tilpasset.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af den foretagende ændring i anvendt regnskabspraksis.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer 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.

Anvendt regnskabspraksis

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, herunder omkostninger til gødning, maskinstationsarbejde samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver, der indgår i produktionsprocessen.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger på grunde og bygninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der afskrives på den del af ejendommenes købesum, der forholdsmæssigt svarer til bygningernes andel af den offentlige ejendomsvurdering på købstidspunktet samt senere bygningsforbedringer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

15-100 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen sammen med af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Biologiske aktiver

Biologiske aktiver, der omfatter frugttræer, måles til kostpris med tillæg af kulturplejeomkostninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger over den forventede plukningsperiode. Der foretages således ikke afskrivninger i opvækstperioden.

Frugttræer

15 år

Biologiske aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af biologiske aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen sammen med af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	1	1.207.258	564
Administrationsomkostninger		(47.450)	(46)
Driftsresultat		1.159.808	518
Andre finansielle indtægter		248.768	283
Andre finansielle omkostninger		(185.838)	(237)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		1.222.738	564
Skat af ordinært resultat	2	(287.574)	(136)
Årets resultat		935.164	428
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		935.164	428
		935.164	428

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		22.804.766	6.222
Biologiske aktiver		299.034	335
Materielle anlægsaktiver	3	<u>23.103.800</u>	<u>6.557</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.000.000	0
Andre tilgodehavender		0	16.000
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>17.000.000</u>	<u>16.000</u>
Anlægsaktiver		<u>40.103.800</u>	<u>22.557</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		507.401	0
Andre tilgodehavender		0	642
Tilgodehavende selskabsskat		0	27
Periodeafgrænsningsposter		31.697	31
Tilgodehavender		<u>539.098</u>	<u>700</u>
Omsætningsaktiver		<u>539.098</u>	<u>700</u>
Aktiver		<u>40.642.898</u>	<u>23.257</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Reserve for opskrivninger		13.005.901	0
Overført overskud eller underskud		10.290.341	9.355
Egenkapital		<u>23.796.242</u>	<u>9.855</u>
Udskudt skat	6	4.119.473	452
Hensatte forpligtelser		<u>4.119.473</u>	<u>452</u>
Gæld til realkreditinstitutter		11.868.521	12.354
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>11.868.521</u>	<u>12.354</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	485.312	474
Leverandører af varer og tjenesteydelser		69.702	30
Skyldig selskabsskat		92.856	0
Anden gæld		210.792	92
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>858.662</u>	<u>596</u>
Gældsforpligtelser		<u>12.727.183</u>	<u>12.950</u>
Passiver		<u>40.642.898</u>	<u>23.257</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	0	9.355.177	9.855.177
Værdireguleringer	0	13.005.901	0	13.005.901
Årets resultat	0	0	935.164	935.164
Egenkapital ultimo	500.000	13.005.901	10.290.341	23.796.242

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	125.652	125
	125.652	125
	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	288.856	128
Ændring af udskudt skat	(1.278)	11
Regulering vedrørende tidligere år	(4)	(3)
	287.574	136
	Grunde og bygninger kr.	Biologiske aktiver kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	7.874.527	527.708
Kostpris ultimo	7.874.527	527.708
Årets opskrivninger	16.674.232	0
Opskrivninger ultimo	16.674.232	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.653.522)	(193.493)
Årets afskrivninger	(90.471)	(35.181)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.743.993)	(228.674)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.804.766	299.034

Noter

	Tilgodeha- vender hos tilknyttede virksomhe- der kr.	Andre tilgo- dehavender kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	16.000.000
Tilgange	17.000.000	0
Afgange	0	(16.000.000)
Kostpris ultimo	17.000.000	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.000.000	0

	Antal	Nominel værdi kr.
5. Virksomhedskapital		
A-aktier (10 stemmer)	50	50.000
B-aktier	450	450.000
	500	500.000

Der er ikke registreret ændringer i selskabets virksomhedskapital i de seneste 5 regnskabsår.

	2015 kr.	2014 t.kr.
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	4.112.499	445
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	6.974	7
	4.119.473	452

	Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
7. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	474	485.312	11.868.521	10.080.424
	474	485.312	11.868.521	10.080.424

Noter

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bernd Griese Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de til ejendommene hørende frugttræer.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 22.805 t.kr. pr. 31.12.2015 (31.12.2014: 6.221 t.kr.), og den regnskabsmæssige værdi af frugttræer udgør 299 t.kr. pr. 31.12.2015 (31.12.2014: 334 t.kr.)