

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

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

Dirigent

Navn: Bernhard Griese

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Keldernæs A/S
Keldernæs Strandvej 11A
4952 Stokkemarke

CVR-nr.: 15687975
Hjemsted: Lolland
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

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

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens 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.

Skælskør, den 31.05.2017

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 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Slagelse, den 31.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Jørgen Simonsen

statsautoriseret revisor

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 2.014 t.kr. mod 935 t.kr. i 2016. Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	1	2.493.957	1.207
Administrationsomkostninger		(56.971)	(47)
Driftsresultat		2.436.986	1.160
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		258.291	249
Andre finansielle omkostninger		(167.384)	(186)
Resultat før skat		2.527.893	1.223
Skat af årets resultat	2	(513.891)	(288)
Årets resultat		2.014.002	935
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.014.002	935
		2.014.002	935

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Grunde og bygninger		19.799.719	22.805
Biologiske aktiver		0	300
Materielle anlægsaktiver	3	19.799.719	23.105
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.500.000	17.000
Finansielle anlægsaktiver	4	20.500.000	17.000
Anlægsaktiver		40.299.719	40.105
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		304.825	507
Andre tilgodehavender		0	(2)
Periodeafgrænsningsposter		32.192	32
Tilgodehavender		337.017	537
Omsætningsaktiver		337.017	537
Aktiver		40.636.736	40.642

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Reserve for opskrivninger		10.891.351	13.006
Overført overskud eller underskud		<u>12.656.339</u>	<u>10.290</u>
Egenkapital		<u>24.047.690</u>	<u>23.796</u>
Udskudt skat	6	<u>3.528.427</u>	<u>4.119</u>
Hensatte forpligtelser		<u>3.528.427</u>	<u>4.119</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>11.387.934</u>	<u>11.868</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>11.387.934</u>	<u>11.868</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	486.099	485
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.786	70
Skyldig selskabsskat		603.437	93
Skyldige sambeskatningsbidrag		54.111	0
Anden gæld		169.852	211
Periodeafgrænsningsposter		<u>334.400</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.672.685</u>	<u>859</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.060.619</u>	<u>12.727</u>
Passiver		<u>40.636.736</u>	<u>40.642</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	13.005.901	10.290.341	23.796.242
Tilbageførsel af opskrivninger	0	(1.762.554)	0	(1.762.554)
Opløsning af opskrivninger	0	(351.996)	351.996	0
Årets resultat	0	0	2.014.002	2.014.002
Egenkapital ultimo	500.000	10.891.351	12.656.339	24.047.690

Noter

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	190.394	125
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	263.854	0
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(1.929.464)	0
	(1.475.216)	125
	2016	2015
	kr.	t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	603.437	289
Ændring af udskudt skat	(93.915)	(1)
Regulering vedrørende tidligere år	4.369	0
	513.891	288
	Grunde og	Biologiske
	bygninger	aktiver
	kr.	kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	7.874.527	527.708
Afgange	(331.083)	0
Kostpris ultimo	7.543.444	527.708
Opskrivninger primo	16.674.232	0
Tilbageførsel af opskrivninger	(2.259.685)	0
Tilbageførsel ved afgang	(351.996)	0
Opskrivninger ultimo	14.062.551	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.743.993)	(228.674)
Årets nedskrivninger	0	(263.854)
Årets afskrivninger	(155.214)	(35.180)
Tilbageførsel ved afgang	92.931	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.806.276)	(527.708)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.799.719	0

Noter

	Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr.
4. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	17.000.000
Tilgange	4.500.000
Afgange	<u>(1.000.000)</u>
Kostpris ultimo	<u>20.500.000</u>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 <u>20.500.000</u>

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

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

	2016 kr.	2015 t.kr.
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	3.521.453	4.112
Andre skattepligtige midlertidige forskelle	<u>6.974</u>	<u>7</u>
	<u>3.528.427</u>	<u>4.119</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015 t.kr.	Forfald efter 12 måneder 2016 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	486.099	485	11.387.934	9.387.064
	486.099	485	11.387.934	9.387.064

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bernd Griese Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat 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 20.152 t.kr. pr. 31.12.2016 (31.12.2015: 22.805 t.kr.), og den regnskabsmæssige værdi af frugttræer udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2016 (31.12.2015: 300 t.kr.)

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

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 klar-
gøring 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:

Bygninger	15-100 år
-----------	-----------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmæssige 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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