

# Skovselskabet Glumsø Østerskov ApS

Agertoften 1, Appenæs, 4700 Næstved  
CVR-nr. 15 82 96 48

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.02.18

Peter Stig Jakobsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Skovselskabet Glumsø Østerskov ApS  
Agertoften 1, Appenæs  
4700 Næstved  
Hjemsted: Næstved  
CVR-nr.: 15 82 96 48  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Erik Christian Jacobsen

---

**Bestyrelse**

---

Erik Christian Jacobsen  
Peter Stig Jakobsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Skovselskabet Glumsø Østerskov ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 23. februar 2018

**Direktionen**

Erik Christian Jacobsen

**Bestyrelsen**

Erik Christian Jacobsen

Peter Stig Jakobsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Skovselskabet Glumsø Østerskov ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skovselskabet Glumsø Østerskov ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 23. februar 2018

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Hartmann Olesen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31427

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, drive og videresælge skovejendomme samt investere i andre selskaber, der ejer skovejendomme.

Selskabet ejer skov beliggende på Sjælland med et samlet areal på 187 ha.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 151.380 mod DKK -352.391 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 21.165.234.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>181.714</b>	<b>-438.966</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.000	-10.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>171.714</b>	<b>-448.966</b>
Finansielle omkostninger	-92	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>171.622</b>	<b>-448.966</b>
Skat af årets resultat	-20.242	96.575
<b>Årets resultat</b>	<b>151.380</b>	<b>-352.391</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	151.380	-352.391
<b>I alt</b>	<b>151.380</b>	<b>-352.391</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.17	31.12.16
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	20.837.359	20.940.000
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.837.359</b>	<b>20.940.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>20.837.359</b>	<b>20.940.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	120.707	140.086
	Udskudt skatteaktiv	76.333	96.575
	Andre tilgodehavender	19.151	135.351
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>216.191</b>	<b>372.012</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>333.600</b>	<b>8.258</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>549.791</b>	<b>380.270</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>21.387.150</b>	<b>21.320.270</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	5.000.000	5.000.000
	Reserve for opskrivninger	7.477.330	7.477.330
	Overført resultat	8.687.904	8.536.524
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>21.165.234</b>	<b>21.013.854</b>
2	Periodeafgrænsningsposter	140.934	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>140.934</b>	<b>0</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	35.234	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.748	25.416
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	260.000
	Deposita	18.000	18.000
	Periodeafgrænsningsposter	3.000	3.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>80.982</b>	<b>306.416</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>221.916</b>	<b>306.416</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>21.387.150</b>	<b>21.320.270</b>
3	Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16					
Saldo pr. 01.01.16	5.000.000	0	16.366.245	750.000	22.116.245
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	7.527.330	-7.527.330	0	0
Korrigeret saldo pr. 01.01.16	5.000.000	7.527.330	8.838.915	750.000	22.116.245
Betalt udbytte	0	0	0	-750.000	-750.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	-50.000	50.000	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-352.391	0	-352.391
Saldo pr. 31.12.16	5.000.000	7.477.330	8.536.524	0	21.013.854
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17					
Saldo pr. 01.01.17	5.000.000	7.477.330	8.536.524	0	21.013.854
Forslag til resultatdisponering	0	0	151.380	0	151.380
Saldo pr. 31.12.17	5.000.000	7.477.330	8.687.904	0	21.165.234

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.17	13.472.670
Afgang i året	-92.641
Kostpris pr. 31.12.17	13.380.029
Opskrivninger pr. 01.01.17	7.477.330
Opskrivninger pr. 31.12.17	7.477.330
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-10.000
Afskrivninger i året	-10.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-20.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	20.837.359
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.17	13.360.029

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17
Periodeafgrænsningsposter	35.234	0	176.168
I alt	35.234	0	176.168

### 3. Eventualforpligtelser

#### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med Erik Jacobsen Appenæs A/S og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

###### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

##### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.



#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

##### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.