

# Østtofte Agro ApS

## Årsrapport 2020

**CVR: 17975048**

**01.01.2020 – 31.12.2020**

**ULSTRUPVEJ 36, 4281 GØRLEV**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 10.06 2021

---

Dirigent: Sonja Lillian Rasmussen

**vkst**

**Revision**  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab

**FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ**



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for Østtofte Agro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 10.06 2021

## DIREKTION

---

Sonja Lillian Rasmussen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Østtofte Agro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Østtofte Agro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø den 10.06 2021

VKST Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

---

Carsten Helles Rasmussen

Registreret revisor

mne11359

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Østtofte Agro ApS  
Ulstrupvej 36  
4281 Gørlev

Telefon:  
CVR-nr.: 17975048  
Stiftet: 17-08-1994  
Hjemsted: 4281 Gørlev

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## DIREKTION

Sonja Lillian Rasmussen

## REVISOR

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## PENGEINSTITUT

Danske Bank

## SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomheden hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

# RESULTATOPGØRELSE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>333.954</b>	<b>419.294</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-5.818	-6.888
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>328.136</b>	<b>412.406</b>
Andre finansielle indtægter	25.967	0
Andre finansielle omkostninger	-121.585	-72.356
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>232.518</b>	<b>340.050</b>
Skat af årets resultat	-26.199	-113.594
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>206.319</b>	<b>226.456</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	206.319	226.456
<b>Disponering i alt</b>	<b>206.319</b>	<b>226.456</b>

# BALANCE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Jord	1.727.109	1.929.769
Grunde og bygninger	1.558.553	1.996.485
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.285.662</b>	<b>3.926.254</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.285.662</b>	<b>3.926.254</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	100.000	251.219
Andre tilgodehavender	6.732	6.732
Skatteaktiv	37.300	63.500
Periodeafgrænsningsposter	3.863	19.530
<b>Tilgodehavender</b>	<b>147.895</b>	<b>340.981</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>586.064</b>	<b>777.762</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>733.959</b>	<b>1.118.743</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.019.621</b>	<b>5.044.997</b>



# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	978.167	771.848
	<b>Egenkapital</b>	<b>1.178.167</b>	<b>971.848</b>
1	Gæld til kreditinstitutter	2.634.274	3.874.741
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.634.274</b>	<b>3.874.741</b>
3	Gæld til kreditinstitutter	172.665	100.919
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	11.875
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	34.516	85.614
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>207.181</b>	<b>198.408</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.841.455</b>	<b>4.073.149</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>4.019.621</b>	<b>5.044.997</b>
4	<b>Eventualforpligtelser</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
6	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo	200.000	771.848	971.848
Forslag til resultatdisponering		206.319	206.319
<b>Ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>978.167</b>	<b>1.178.167</b>

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>1 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-2.634.274	-1.643.188
Pengeinstitutter	0	-2.231.553
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-2.634.274</b>	<b>-3.874.741</b>

## 2 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-1.947.593	-3.469.724
--------------------	------------	------------

## 3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-172.665	-100.919
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-172.665</b>	<b>-100.919</b>

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.805 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.285 tkr.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

### INDREGNING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 det interne regnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

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

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger til ejendomme, reklame, administration, lokaler mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører

# NOTER

regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, eventuelle finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-70 %

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

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

# NOTER

## **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

## **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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

