



# KARENAGÅRDEN ApS

## Årsrapport 2020

**CVR: 18579839**

**01.01.2020 – 31.12.2020**

**MORRESKOVVEJ 6, GEVNØ**

**4660 STORE HEDDINGE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 25-05-2021

---

Dirigent: Lars K. Hansen

# INDHOLD

|                              |          |
|------------------------------|----------|
| <b>PÅTEGNINGER</b>           | <b>3</b> |
| Ledelsespåtegning.....       | 3        |
| Revisors erklæring.....      | 4        |
| <b>LEDELSESBERETNING MV.</b> | <b>5</b> |
| Selskabsoplysninger.....     | 5        |
| <b>ÅRSREGNSKAB</b>           | <b>6</b> |
| Resultatopgørelse.....       | 6        |
| Balance.....                 | 7        |
| Egenkapitalopgørelse.....    | 9        |

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for KARENAGÅRDEN 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.

Store Heddinge, den 25. maj 2021

## DIREKTION

\_\_\_\_\_  
Lars K. Hansen

\_\_\_\_\_  
Jens K. Hansen

# REVISORS ERKLÆRING

## Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab afgivet af afhængig revisor.

### Til den daglige ledelse i KARENAGÅRDEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KARENAGÅRDEN 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.

Rønnede, den 25. maj 2021

Østdansk Landboforening

CVR nr. 20 83 54 00

---

Morten Christensen

Registreret Revisor

mne166

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

KARENAGÅRDEN ApS  
Morreskovvej 6  
4660 Store Heddinge

Telefon: 25377444  
CVR-nr.: 18579839  
Stiftet: 24-05-1995  
Hjemsted: 4660 Store Heddinge

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## DIREKTION

Lars K. Hansen  
Jens K. Hansen

## REVISOR

Østdansk Landboforening  
Center Allé 6  
4643 Rønnede

## PENGEINSTITUT

Nordea

## SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Bortforpagtning af landbrug og udleje af  
landbrugets bygninger

# RESULTATOPGØRELSE

|                                   | 2020          | 2019          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| NOTE                              | KR.           | KR.           |
| <b>Bruttofortjeneste</b>          | <b>86.349</b> | <b>73.055</b> |
| Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -55.093       | -72.273       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>             | <b>31.256</b> | <b>782</b>    |
| Finansielle indtægter             | 84.581        | 95.138        |
| Finansielle omkostninger          | -32.719       | -42.149       |
| <b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>    | <b>83.118</b> | <b>53.771</b> |
| Skat af årets resultat            | -7.958        | -17.951       |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>             | <b>75.160</b> | <b>35.820</b> |
| <b>Resultatdisponering</b>        |               |               |
| Overført resultat                 | 75.160        | 35.820        |
| <b>Disponering i alt</b>          | <b>75.160</b> | <b>35.820</b> |

# BALANCE

|   | 2020              | 2019              |
|---|-------------------|-------------------|
| NOTE  | KR.               | KR.               |
| <b>Aktiver</b>                              |                   |                   |
| Jord  | 11.891.340        | 11.931.350        |
| Bygninger og installationer                 | 6.532.090         | 6.587.183         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>18.423.430</b> | <b>18.518.533</b> |
| Andre tilgodehavender                       | 69.350            | 3.533.791         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            | <b>69.350</b>     | <b>3.533.791</b>  |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                        | <b>18.492.780</b> | <b>22.052.324</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 42.275            | 2.230.627         |
| Andre tilgodehavender                       | 5.450.000         | 20.114            |
| <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>5.492.275</b>  | <b>2.250.741</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>15.604</b>     | <b>246.256</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                    | <b>5.507.879</b>  | <b>2.496.997</b>  |
| <b>AKTIVER</b>                              | <b>24.000.659</b> | <b>24.549.321</b> |

# BALANCE

|      |   | 2020              | 2019              |
|------|---|-------------------|-------------------|
| NOTE |   | KR.               | KR.               |
|      | <b>Passiver</b>                           |                   |                   |
|      | Virksomhedskapital                        | 200.000           | 200.000           |
|      | Reserve for opskrivning                   | 11.495.947        | 11.454.281        |
|      | Overført resultat                         | 5.385.794         | 5.310.634         |
|      | <b>Egenkapital</b>                        | <b>17.081.741</b> | <b>16.964.915</b> |
|      | Hensættelser til udskudt skat             | 2.802.729         | 2.873.429         |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>             | <b>2.802.729</b>  | <b>2.873.429</b>  |
| 1    | Gæld til kreditinstitutter                | 3.992.789         | 4.219.946         |
|      | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>3.992.789</b>  | <b>4.219.946</b>  |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser  | 72.241            | 93.525            |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder         | 6.356             | 319.517           |
|      | Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. | 44.803            | 77.990            |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>123.400</b>    | <b>491.032</b>    |
|      | <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                  | <b>4.116.189</b>  | <b>4.710.978</b>  |
|      |   |                   |                   |
|      | <b>PASSIVER</b>                           | <b>24.000.659</b> | <b>24.549.321</b> |
| 2    | <b>Anvendt regnskabspraksis</b>           |                   |                   |



# EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                 | Virksomheds-<br>kapital | Reserve for<br>opskrivning | Overført<br>resultat | I alt             |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|-------------------|
| Primo                           | 200.000                 | 11.454.281                 | 5.310.634            | 16.964.915        |
| Opskrivninger i året            |                         | 41.666                     |                      | 41.666            |
| Forslag til resultatdisponering |                         |                            | 75.160               | 75.160            |
| <b>Ultimo</b>                   | <b>200.000</b>          | <b>11.495.947</b>          | <b>5.385.794</b>     | <b>17.081.741</b> |

# NOTER

|                                     | 2020              | 2019              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                     | KR.               | KR.               |
| <b>1 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b> |                   |                   |
| Realkreditinstitutter               | -3.992.789        | -4.219.946        |
| <b>Gæld til kreditinstitutter</b>   | <b>-3.992.789</b> | <b>-4.219.946</b> |

# NOTER

## 2 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.

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### 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 hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, 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

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

## NOTER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og 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                             | 20-40 år | 0-50 %    |
| Beboelsesbygninger                    | 100 år   | 0-50 %    |
| Der afskrives ikke på jord og grunde. |          |           |

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

#### 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.

#### AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien på statusdagen vises i henholdsvis andre tilgodehavender eller anden gæld.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringen af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrument indregnes direkte i resultatopgørelsen.

# NOTER

## **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 gældsmetode 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 nettorealisationstværdi.

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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A med hensyntagen til eventuelle genvundne afskrivninger.

## **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 nettorealisationstværdi.

