

Årsrapport for 2017
01.01.17 - 31.12.17

Kristianssæde Skov ApS

Hasselø Birkevej 7
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 19369145

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2018.

Dirigent:


Preben Emborg

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK-4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 . F: 5485 3702
CVR NR. 31579309
LOUREVISION.DK

MEMBER OF
DANSKE REVISORER
FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kristianssæde Skov ApS for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Nykøbing F, den 20. februar 2018.

Direktion



Preben Emborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kristianssæde Skov ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kristianssæde Skov ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 20. februar 2018

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR 31579309



Peter Kamper
registreret revisor
MNE28697

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kristianssæde Skov ApS
Hasselø Birkevej 7
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 19369145
Hjemstedskommune: Guldborgsund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Preben Emborg

Revisor

Lou Revision
registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i skovdrift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er pr. 1. januar 2017 fusioneret med P. Emborg Holding A/S.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har, ud over ovenstående, ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Koncernintern virksomhedssammenslutning

Selskabet har pr. 1. januar 2017 fusioneret med tidligere moderselskab P. Emborg Holding A/S.

Fusionen er indregnet i årsrapporten efter book value-metoden, med virkning pr. 1. januar 2017 og uden tilretning af sammenligningstal.

Fusionen medførte overtagelse af væsentlige finansielle aktiver, primært børsnoterede værdipapirer men også andre tilgodehavender og gældsposter.

Årets resultat andrager 1.194 TDKK. Fusionen har medført et øget resultat i 2017 primært vedr. indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender 1.752 TDKK.

Selskabets egenkapital andrager 43.178 TDKK og er positivt påvirket som følge af fusionen med 20.661 TDKK.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kristianssæde Skov ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Koncernintern virksomhedssammenslutning

Selskabet er i regnskabsåret fusioneret med moderselskabet P. Emborg Holding A/S.

Virksomhedssammenslutningen er i årsrapporten indregnet efter book value-metoden uden ændring af sammenligningstal.

Den beløbsmæssige effekt af fusionen kan specificeres således:

Frie reserver primo er øget med	TDKK	18.909
Resultat efter skat er øget med	TDKK	1.752
Aktiver er øget med	TDKK	20.719
Passiver er øget med	TDKK	1.810
Egenkapital er øget med	TDKK	20.661

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætningen, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen består af udleje driftsmateriel, huslejeindtægter og salg. Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter består af eventuel avance ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, ejendommens drift mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket eventuelle modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter

Realiseret avance og tab samt kursregulering værdipapirer, renteindtægter samt evt. rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt eventuelle rentetillæg under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på skove og grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Grund og Skov	ingen afskrivning	(restværdi kr. 27.805.716)
Bygninger	50 år	(restværdi kr. 0)
Installationer	15 år	(restværdi kr. 0)
Dyrehegn	10 år	(restværdi kr. 0)
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	(restværdi kr. 0)

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen.

Unoterede værdipapirer måles til kostpris. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages en nedskrivningstest af hvert enkelt værdipapir. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele anses af ledelsen som anlægsbeholdning. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger for biologiske aktiver måles efter første indregning til dagsværdi, jfr. årsregnskabslovens §38, stk. 3.

Dagsværdi opgøres på baggrund af fysiske beholdninger. Dagsværdi svarer til den forventede salgspris for de pågældende aktiver, med fradrag af forventede salgsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat 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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Bruttofortjeneste		60.797	385
Personaleomkostninger	1	329.383	335
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		46.358	35
Resultat før finansielle poster		-314.944	15
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		222.444	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		1.751.793	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	11
Andre finansielle indtægter		11.841	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	207
Andre finansielle omkostninger		135.688	7
Resultat før skat		1.535.446	-188
Skat af årets resultat	2	341.906	-41
Årets resultat		1.193.540	-148
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		24.894.988	6.133
Årets resultat		1.193.540	-148
Til disposition		26.088.528	5.985
Udbytte for regnskabsåret		470.000	0
Overført til næste år		25.618.528	5.985
Disponeret i alt		26.088.528	5.985

Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	tkr.
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver		0	0
Grunde og bygninger	3	29.286.537	29.328
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		41.863	47
Materielle anlægsaktiver i alt		29.328.400	29.375
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.931.221	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.120.430	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		21.051.651	0
Anlægsaktiver i alt		50.380.050	29.375
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.458	653
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	162
Andre tilgodehavender		293.065	42
Tilgodehavender i alt		320.523	857
Likvide beholdninger		13.157	0
Omsætningsaktiver i alt		333.680	857
Aktiver i alt		50.713.731	30.232

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		10.000.000	10.000
Reserve for opskrivning		7.089.181	7.089
Overført resultat		25.618.528	5.985
Foreslået udbytte		470.000	0
Egenkapital i alt	4	43.177.709	23.075
Hensættelse til udskudt skat		1.984.467	1.932
Hensatte forpligtelser i alt		1.984.467	1.932
Kreditinstitutter i øvrigt		4.747.121	530
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	25
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.348
Selskabsskat		76.014	0
Anden gæld		666.794	296
Periodeafgrænsningsposter		26.625	27
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.551.555	5.225
Gældsforpligtelser i alt		5.551.555	5.225
Passiver i alt		50.713.731	30.232
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017	2016
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	308.663	320
	Andre udgifter til social sikring	20.720	15
	Personaleomkostninger i alt	329.383	335

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1, sidste år 1.

2	Skat af årets resultat	2017	2016
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	267.608	0
	Udskudt skat af årets resultat	74.298	-41
	Skat af årets resultat i alt	341.906	-41

3 Grunde og bygninger

Såfremt der ikke havde været opskrevet på ejendommene, havde den regnskabsmæssige værdi i stedet udgjort kr. 20.197.844.

4	Egenkapital	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Udbytte	Overført resultat	I alt
		kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	10.000.000	7.089.181	470.000	24.894.988	42.454.169
	Årets resultat	0	0	470.000	723.540	1.193.540
	Udbetalt udbytte	0	0	-470.000	0	-470.000
	Saldo ultimo	10.000.000	7.089.181	470.000	25.618.528	43.177.709

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet pant i børsnoterede værdipapirer der i årsrapporten er indregnet med DKK 11.470.430.

6 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution overfor associeret selskabs kreditinstitut. Kautionen er begrænset til 3 mio.