

## Årsrapport for 2018

01.01.18 - 31.12.18

### Kristianssæde Skov ApS

Hasselø Birkevej 7  
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 19369145

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

23/3 2019

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  
**FSR\***



# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>10</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>12</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kristianssæde Skov ApS for regnskabsåret 2018.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Nykøbing F, den 30. januar 2019.

**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 2018 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 Etiske 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 30. januar 2019

### 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 samt investering i værdipapirer.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

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

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

## **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 2018 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## 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.

## 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.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## 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:

Grund og Skov	ingen afskrivning	(restværdi kr. 27.805.716)
Bygninger	10 - 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.



# Anvendt regnskabspraksis

---

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.

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut og måles til dagsværdi.

## 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 acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.091.079</b>	<b>61</b>
Personaleomkostninger	1	338.836	329
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		51.871	46
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>700.372</b>	<b>-315</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		321.250	222
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		-916.533	1.752
Andre finansielle indtægter		11.633	12
Andre finansielle omkostninger		144.116	136
<b>Resultat før skat</b>		<b>-27.394</b>	<b>1.535</b>
Skat af årets resultat	2	-4.622	342
<b>Årets resultat</b>		<b>-22.772</b>	<b>1.194</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		25.618.528	24.895
Årets resultat		-22.772	1.194
<b>Til disposition</b>		<b>25.595.755</b>	<b>26.089</b>
Udbytte for regnskabsåret		470.000	470
Overført til næste år		25.125.755	25.619
<b>Disponeret i alt</b>		<b>25.595.755</b>	<b>26.089</b>

## Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver		0	0
Grunde og bygninger	3	29.302.343	29.287
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		54.686	42
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>29.357.029</b>	<b>29.328</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.252.471	4.931
Andre værdipapirer og kapitalandele		14.751.084	16.120
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>20.003.555</b>	<b>21.052</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>49.360.584</b>	<b>50.380</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.987	27
Andre tilgodehavender		634.411	293
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>663.398</b>	<b>321</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2</b>	<b>13</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>663.400</b>	<b>334</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>50.023.984</b>	<b>50.714</b>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		10.000.000	10.000
Reserve for opskrivning		7.089.181	7.089
Overført resultat		25.125.755	25.619
Foreslået udbytte		470.000	470
<b>Egenkapital i alt</b>	4	<b>42.684.936</b>	<b>43.178</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.979.845	1.984
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.979.845</b>	<b>1.984</b>
Kreditinstitutter i øvrigt		4.278.915	4.747
Leverandører af varer og tjenesteydelser		127.400	35
Selskabsskat		0	76
Anden gæld		926.239	667
Periodeafgrænsningsposter		26.648	27
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.359.203</b>	<b>5.552</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.359.203</b>	<b>5.552</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>50.023.984</b>	<b>50.714</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	321.308	309
	Andre udgifter til social sikring	17.528	21
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>338.836</b>	<b>329</b>

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

<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	0	268
	Udskudt skat af årets resultat	-4.622	74
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-4.622</b>	<b>342</b>

<b>3</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
----------	----------------------------	-------------	-------------

Såfremt der ikke havde været opskrevet på ejendommene, havde den regnskabsmæssige værdi i stedet udgjort kr. 20.213.650.

<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Reserve for</b>	<b>Udbytte</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>	<b>opskrivninger</b>		<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	10.000.000	7.089.181	470.000	25.618.528	43.177.709
	Årets resultat	0	0	470.000	-492.772	-22.772
	Udbetalt udbytte	0	0	-470.000	0	-470.000
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>7.089.181</b>	<b>470.000</b>	<b>25.125.755</b>	<b>42.684.936</b>

### **5** Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet pant i børsnoterede værdipapirer der i årsrapporten er indregnet med DKK 10.101.085.

### **6** Eventualposter m.v.

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