

**Kristianssæde Skov ApS**

Hasselø Birkevej 7

4800 Nykøbing F

CVR-nummer 19369145

**Årsrapport**

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 23. marts 2023

---

Vibeke Emborg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Kristianssæde Skov ApS  
Hasselø Birkevej 7  
4800 Nykøbing F

Hjemstedskommune: Guldborgsund  
CVR-nummer: 19369145  
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Vibeke Emborg

### Revisor

Lou Revision  
Registreret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
4800 Nykøbing F

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Kristianssæde Skov ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., 2. februar 2023

**Direktionen:**

Vibeke Emborg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Kristianssæde Skov ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kristianssæde Skov ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Nykøbing F, 2. februar 2023

### Lou Revision

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 31579309

Peter Kamper  
Registreret revisor  
mne28697

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været skovdrift samt investeringsvirksomhed.

### Udviklingen 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 under de givne forudsætninger for tilfredsstillende.

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>826.487</b>	<b>875</b>
1	Personaleomkostninger	-277.907	-297
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-42.996	-50
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>505.584</b>	<b>528</b>
	Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	425.004	290
	Indtægter af andre kapitalandele	2.587.351	4.515
	Finansielle indtægter	6.927	4
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-3.857.417	0
	Finansielle omkostninger	-117.827	-121
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-450.379</b>	<b>5.217</b>
2	Skat af årets resultat	180.433	-1.037
	<b>Årets resultat</b>	<b>-269.946</b>	<b>4.180</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	1.500.000	470
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	425.004	290
	Overført resultat	-2.194.950	3.420
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-269.946</b>	<b>4.180</b>

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
3	Grunde og bygninger	28.004.153	28.039
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.778	29
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>28.024.931</b>	<b>28.068</b>
	Kapitalandele i kapitalinteresser	6.505.211	6.080
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	21.434.174	22.912
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>27.939.385</b>	<b>28.992</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>55.964.316</b>	<b>57.060</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	469.810	680
	Tilgodehavende skat	320.506	0
5	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	246.915	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.037.230</b>	<b>680</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>229</b>	<b>7</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.037.459</b>	<b>687</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>57.001.774</b>	<b>57.747</b>



Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	10.000.000	10.000
	Reserve for opskrivninger	7.089.181	7.089
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.201.213	2.776
	Overført resultat	28.003.229	30.198
	Foreslået udbytte	1.500.000	470
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>49.793.623</b>	<b>50.534</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.770.606	1.951
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.770.606</b>	<b>1.951</b>
	Kreditinstitutter	4.933.324	3.957
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	242.610	40
	Selskabsskat	0	522
	Anden gæld	234.698	717
	Periodeafgrænsningsposter	26.913	27
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.437.546</b>	<b>5.262</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.437.546</b>	<b>5.262</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>57.001.774</b>	<b>57.747</b>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivnin- ger	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december						
Saldo primo	10.000	7.089	2.776	30.198	470	50.534
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	-470	-470
Årets resultat	0	0	425	-2.195	1.500	-270
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>10.000</b>	<b>7.089</b>	<b>3.201</b>	<b>28.003</b>	<b>1.500</b>	<b>49.794</b>

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	271.594	279
Andre omkostninger til social sikring	6.313	8
Øvrige personaleomkostninger	0	10
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>277.907</b>	<b>297</b>
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>2</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	1.076
Regulering af udskudt skat	-180.433	-40
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-180.433</b>	<b>1.037</b>
<b>3</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Såfremt der ikke havde været opskrevet på ejendommene, havde den regnskabsmæssige værdi i stedet udgjort kr. 18.915.460.		
<b>4</b>		
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>21.434.174</b>	<b>22.912</b>
Urealiseret andel af årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen andrager DKK -2.867.731.		
<b>5</b>		
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	246.915	0
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>246.915</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10% hvilket ultimo året svarer til 11,9%.		
Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.		

	2022	2021
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der afgivet pant i børsnoterede værdipapirer der i årsrapporten er indregnet med DKK 15.384.174.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen tillagt andre driftsindtægter fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter det forbrug, der er anvendt, for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld, eventuel amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende aconto-skatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Grund og Skov	ingen afskrivning	kr. 27.255.716
Bygninger	10-50 år	0
Installationer	15 år	0
Dyrehegn	10 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller 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, 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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen indregnes i Andre værdipapirer og kapitalandele.

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 regnskabsmæssig værdi. Unoterede værdipapirer indregnes i Andre værdipapirer og kapitalandele.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.