
Kirstineberg A/S

Kraghave Gaabensevej 95, 4800 Nykøbing F

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 24 20 68 31

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/6 2022

Lars Hvidtfeldt Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 12

Noter til årsregnskabet 13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Kirstineberg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 10. juni 2022

Direktion

Ulrich Gejl

Linnéa Treschow

Bestyrelse

Lars Hvidtfeldt Nielsen
formand

Linnéa Treschow

Nanna Clarissa Hvidtfeldt
Treschow

Georg Hvidtfeldt Treschow

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Kirstineberg A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kirstineberg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Ringsted, den 10. juni 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Bo Winther

statsautoriseret revisor

mne26864

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kirstineberg A/S Kraghave Gaabensevej 95 4800 Nykøbing F CVR-nr.: 24 20 68 31 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 29. marts 1985 Regnskabsår: 37. regnskabsår Hjemstedskommune: Guldborgsund
Bestyrelse	Lars Hvidtfeldt Nielsen, formand Linnéa Treschow Nanna Clarissa Hvidtfeldt Treschow Georg Hvidtfeldt Treschow
Direktion	Ulrich Gejl Linnéa Treschow
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Landbrugscenter Øst Jernbanegade 27, 1 4690 Haslev

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	11.899	4.238	4.524	-525	4.249
Resultat før finansielle poster	8.585	1.026	1.801	-3.785	951
Resultat af finansielle poster	436	-480	-910	-1.588	-879
Årets resultat	7.024	428	702	-4.264	20
Balance					
Balancesum	102.215	87.745	85.253	83.117	90.746
Egenkapital	22.437	13.126	12.595	13.864	18.371
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	13	3.939	-1.008	1.905	-169
- investeringsaktivitet	-1.235	-975	-1.202	-267	-1.666
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-985	-1.023	-1.152	-267	-1.666
- finansieringsaktivitet	2.066	-2.806	2.214	-2.663	1.835
Årets forskydning i likvider	844	158	4	-1.025	0
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	8,4%	1,2%	2,1%	-4,6%	1,0%
Soliditetsgrad	22,0%	15,0%	14,8%	16,7%	20,2%
Forrentning af egenkapital	39,5%	3,3%	5,3%	-26,5%	0,1%

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er i lighed med tidligere år produktion af pottegroede juletræer, hvoraf hovedparten eksporteres, samt udlejning og bortforpagtning af landbrugsejendom. Selskabet har løbende nogle udviklingsaktiviteter.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på DKK 7.024.274, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på DKK 22.437.456.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets resultat er som forventet. Vi forventer fortsat et vanskeligt marked for de afskårne træer og en skærpet konkurrencesituation på de pottegroede.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet forventer et positivt resultat i 2022 og årene fremover.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		4.447.646	4.237.503
Værdireguleringer af investeringsaktiver		7.451.067	0
Bruttofortjeneste		11.898.713	4.237.503
Personaleomkostninger	1	-2.478.094	-2.476.585
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-835.209	-734.445
Resultat før finansielle poster		8.585.410	1.026.473
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-55.791	1.455
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	50.000
Finansielle indtægter	2	1.371.316	250.046
Finansielle omkostninger	3	-879.485	-781.767
Resultat før skat		9.021.450	546.207
Skat af årets resultat	4	-1.997.176	-118.382
Årets resultat		7.024.274	427.825

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		7.024.274	427.825
		7.024.274	427.825

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger	5	18.778.000	16.049.424
Investeringsejendomme	6	47.150.700	39.699.633
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	4.788.508	4.434.536
Materielle anlægsaktiver		70.717.208	60.183.593
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	201.614	7.405
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	0	0
Finansielle anlægsaktiver		201.614	7.405
Anlægsaktiver		70.918.822	60.190.998
Varebeholdninger	9	19.945.433	18.034.103
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.389.625	2.163.325
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.897.798	4.661.720
Andre tilgodehavender		95.742	9.135
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		11.506	2.671
Periodeafgrænsningsposter		348.736	136.939
Tilgodehavender		6.743.407	6.973.790
Værdipapirer		3.554.350	2.338.792
Likvide beholdninger		1.053.291	207.763
Omsætningsaktiver		31.296.481	27.554.448
Aktiver		102.215.303	87.745.446

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		578.620	578.620
Reserve for opskrivninger		15.403.767	13.116.315
Overført resultat		6.455.069	-569.205
Egenkapital		22.437.456	13.125.730
Hensættelse til udskudt skat		7.243.780	4.601.425
Hensatte forpligtelser		7.243.780	4.601.425
Gæld til realkreditinstitutter		37.163.276	38.279.948
Kreditinstitutter		4.083.349	4.810.508
Anden gæld		216.451	219.872
Langfristede gældsforpligtelser	10	41.463.076	43.310.328
Gæld til realkreditinstitutter	10	1.185.813	312.080
Kreditinstitutter	10	24.023.672	20.789.137
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.182.904	812.256
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.430.767	2.393.104
Anden gæld	10	2.247.835	2.401.386
Kortfristede gældsforpligtelser		31.070.991	26.707.963
Gældsforpligtelser		72.534.067	70.018.291
Passiver		102.215.303	87.745.446
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13		
Anvendt regnskabspraksis	14		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	578.620	13.116.315	-569.205	13.125.730
Årets opskrivning	0	2.287.452	0	2.287.452
Årets resultat	0	0	7.024.274	7.024.274
Egenkapital 31. december	578.620	15.403.767	6.455.069	22.437.456

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Årets resultat		7.024.274	427.825
Reguleringer	11	-5.054.723	1.296.550
Ændring i driftskapital	12	-1.222.357	1.172.873
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		747.194	2.897.248
Renteindbetalinger og lignende		154.434	83.163
Renteudbetalinger og lignende		-879.487	-781.767
Pengestrømme fra ordinær drift		22.141	2.198.644
Refunderet selskabsskat		-8.835	1.740.466
Pengestrømme fra driftsaktivitet		13.306	3.939.110
Køb af materielle anlægsaktiver		-985.124	-1.023.441
Koncern tilskud		-250.000	0
Salg af materielle anlægsaktiver		0	48.700
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-1.235.124	-974.741
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-242.939	-469.596
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-827.101	-3.253.194
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		-198.415	-184.773
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		3.334.477	3.210.625
Udlån til tilknyttede virksomheder		0	-2.109.325
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		2.066.022	-2.806.263
Ændring i likvider		844.204	158.106
Likvider 1. januar		2.546.555	2.221.566
Kursregulering omsætningsværdipapirer		1.216.882	166.883
Likvider 31. december		4.607.641	2.546.555
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		1.053.291	207.763
Værdipapirer		3.554.350	2.338.792
Likvider 31. december		4.607.641	2.546.555

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.335.584	2.339.460
Pensioner	56.491	66.812
Andre omkostninger til social sikring	86.019	70.313
	2.478.094	2.476.585
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	6	6
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægt tilknyttede virksomheder	100.670	50.647
Andre finansielle indtægter	1.270.646	199.399
	1.371.316	250.046
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	864.693	771.739
Valutakurstab	14.792	10.028
	879.485	781.767
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	5.175
Årets udskudte skat	1.997.176	9.913
	1.997.176	15.088
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	1.997.176	118.382
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-103.294
	1.997.176	15.088

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	4.972.204	12.988.055
Tilgang i årets løb	0	985.124
Afgang i årets løb	0	-7.337
Kostpris 31. december	<u>4.972.204</u>	<u>13.965.842</u>
Opskrivninger 1. januar	14.437.358	11.773
Årets opskrivninger	2.932.631	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-8.490
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	0	-3.283
Opskrivninger 31. december	<u>17.369.989</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.360.137	8.565.292
Årets afskrivninger	204.056	631.152
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-19.110
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.564.193</u>	<u>9.177.334</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>18.778.000</u>	<u>4.788.508</u>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>17.369.989</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning	<u>1.408.011</u>	<u>4.788.508</u>

Afskrives over 10-50 år 2-15 år
Ejendomme måles til markedsværdi. Fastlæggelsen af markedsværdien er baseret på sammenlignelige handler og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af markedsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af markedsværdien.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre markedsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på ejendomme.

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	10.017.898
Kostpris 31. december	10.017.898
Værdireguleringer 1. januar	29.681.735
Årets værdireguleringer	7.451.067
Værdireguleringer 31. december	37.132.802
Regnskabsmæssig værdi 31. december	47.150.700

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på sammenlignelige handler og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Værdien af landbrugsjorden er ansat til kr. 230.000 pr. ha inkl. bygninger. En ændring i denne på kr. 10.000 vil ændre værdien med kr. 1.970.000.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	50.000	50.000
Kostpris 31. december	50.000	50.000
Værdireguleringer 1. januar	-42.595	-44.050
Årets resultat	-55.791	1.455
Koncern tilskud	250.000	0
Værdireguleringer 31. december	151.614	-42.595
Regnskabsmæssig værdi 31. december	201.614	7.405

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Kirstineberg ECO ApS	Guldborgsund	50.000	100%

Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	932.001	932.001
Kostpris 31. december	932.001	932.001
Værdireguleringer 1. januar	-2.904.286	-2.954.286
Årets opskrivninger, netto	0	50.000
Værdireguleringer 31. december	-2.904.286	-2.904.286
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.972.285	1.972.285
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Guldborgsund Frugt ApS	Guldborgsund	170.000	33%

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
9 Varebeholdninger		
Planter	19.214.440	17.235.362
Hjælpe materialer	730.993	798.741
	19.945.433	18.034.103

10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	31.406.821	32.270.748
Mellem 1 og 5 år	5.756.455	6.009.200
Langfristet del	37.163.276	38.279.948
Inden for 1 år	1.185.813	312.080
	38.349.089	38.592.028

Kreditinstitutter

Efter 5 år	1.671.000	2.228.000
Mellem 1 og 5 år	2.412.349	2.582.508
Langfristet del	4.083.349	4.810.508
Inden for 1 år	724.679	824.621
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	23.298.993	19.964.516
Kortfristet del	24.023.672	20.789.137
	28.107.021	25.599.645

Anden gæld

Mellem 1 og 5 år	216.451	219.872
Langfristet del	216.451	219.872
Øvrig kortfristet gæld	2.247.835	2.401.386
	2.464.286	2.621.258

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK
11 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-1.371.316	-250.046
Finansielle omkostninger	879.485	781.767
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	835.208	697.902
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	55.791	-1.455
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-50.000
Skat af årets resultat	1.997.176	118.382
Regulering til dagsværdi	-7.451.067	0
	-5.054.723	1.296.550
12 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-1.911.329	-892.541
Ændring i tilgodehavender	475.296	1.156.507
Ændring i leverandører m.v.	213.676	908.907
	-1.222.357	1.172.873

Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	55.545.000	55.749.057
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: Ejerpantebreve stort DKK 5.536.000 samt DKK 4.000.000 i selskabets grunde og bygninger ligger til sikkerhed for selskabets bankengagement.		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for finansieringsselskab: Ejendomsforbehold i bil til en samlet regnskabsmæssig værdi på	134.685	180.932
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	216.136	253.836
Mellem 1 og 5 år	567.631	674.565
Efter 5 år	47.010	159.834
	<u>830.777</u>	<u>1.088.235</u>
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb	1.352.000	1.382.000

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
	DKK	DKK

13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring over for Kirstineberg ECO ApS og tilbagetrædelseserklæring over for Guldborgsund Frugt ApS indtil 30. juni 2023.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Future Invest ApS, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirstineberg A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

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 finansiell post.

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.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt selskabets administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Øvrige materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver målet til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Selskabets ejendomme er opskrevet til markedsværdi. Opskrivning på grunde og bygninger er foretaget, idet den højere værdi antages at være af varig karakter, og idet denne værdi anses for at være et rimeligt udtryk for ejendommens værdi for selskabet. Opskrivningen er ført direkte på egenkapitalen og revurderes årligt.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-50 år
Dræningsanlæg	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-15 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisation sværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisation sværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisation sværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for indkøbte hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for planter omfatter kostpris for indkøbte planter og andre råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, udstyr og vandingsanlæg samt vedligeholdelse af arealer og bygninger mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisation sværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende leasingydelse, forbrugsafgifter, vægtafgift, forsikring, renter på obligationer og vandforbrug.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Noter til årsregnskabet

14 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$