
Kirstineberg A/S

Kraghave Gaabensevej 95, 4800 Nykøbing F

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 24 20 68 31

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/8 2020

Lars Hvidtfeldt Nielsen
Dirigent



pwc

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 9

Balance 31. december 10

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 18. august 2020

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Kirstineberg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 18. august 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Kjær Poulsen
statsautoriseret revisor
mne10677

Martin Langhoff Hansen
statsautoriseret revisor
mne36027

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: 35. 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:

	2019	2018	2017	2016	2015
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	4.524	-525	4.249	4.241	4.580
Resultat før finansielle poster	1.801	-3.785	951	887	1.168
Resultat af finansielle poster	-910	-1.588	-879	-1.486	-1.101
Årets resultat	702	-4.264	20	-491	77
Balance					
Balancesum	85.253	83.117	90.746	88.278	88.999
Egenkapital	12.595	13.864	18.371	17.730	18.875
Pengestrømme					
Pengestrømme fra:					
- driftsaktivitet	-1.008	1.905	-169	1.355	801
- investeringsaktivitet	-1.202	-267	-1.666	-387	-946
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-1.152	-267	-1.666	-387	-946
- finansieringsaktivitet	2.214	-2.663	1.835	-968	145
Årets forskydning i likvider	4	-1.025	0	0	0
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	2,1%	-4,6%	1,0%	1,0%	1,3%
Soliditetsgrad	14,8%	16,7%	20,2%	20,1%	21,2%
Forrentning af egenkapital	5,3%	-26,5%	0,1%	-2,7%	0,4%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

Ved ændring af regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal tilbage til 2015. Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Kirstineberg A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Regnskabsmæssig behandling af fusion:

Selskabet er med virkning pr. 1. januar 2019 fusioneret med søsterselskaberne Skelbygård A/S og Future Holding ApS med Kirstineberg A/S som det fortsættende selskab.

Regnskabsmæssigt er fusionen behandlet efter sammenlægningsmetoden, hvorfor sammenligningstallene er tilpasset.

Ændring af anvendt regnskabspraksis på investeringsejendomme:

Selskabet har i indeværende år ændret regnskabspraksis for så vidt angår indregning af en af selskabets ejendomme. Tidligere har selskabet indregnet ejendommen efter årsregnskabslovens § 41 men har i år valgt at ændre selskabets regnskabspraksis, således ejendommen indregnes som investeringsejendomme efter årsregnskabslovens § 38.

Ændringen i regnskabspraksis har følgende effekt på årets tal:

Aktivsummen er forøget med DKK 298.000

Årets resultat er forøget med DKK 234.240

Egenkapital er forøget med DKK 234.240

Sammenligningstal er ikke tilpasset.

Herudover er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 2019 udviser et overskud på DKK 701.897, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 12.594.612.

Ledelsesberetning

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets resultat er som forventet, idet vi efter 2018 foretog en række tilpasninger og nedskrivninger i produktionen af juletræer, som påvirkede resultatet for 2018. 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 2020 og årene fremover. Dette til trods for, at Danmark efter balancedatoen er blevet ramt af Covid-19 krisen, som kan skabe usikkerhed om årets afsætning af juletræer.

Selskabets forventninger til fremtiden bliver påvirket negativt som følge af Covid-19 udbruddet og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne af udbruddet, jf. også omtalen af begivenheder efter balancedagen i note 1.

Herudover anser ledelsen påvirkningen af Covid-19 udbruddet som begrænset.

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	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		4.226.017	-525.318
Værdireguleringer af investeringsaktiver		298.000	0
Bruttofortjeneste		4.524.017	-525.318
Personaleomkostninger	2	-1.996.413	-2.312.232
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-726.595	-758.107
Nedskrivning af omsætningsaktiver		0	-189.536
Resultat før finansielle poster		1.801.009	-3.785.193
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-44.050	0
Finansielle indtægter	3	504.194	108.740
Finansielle omkostninger	4	-1.370.020	-1.696.701
Resultat før skat		891.133	-5.373.154
Skat af årets resultat	5	-189.236	1.109.505
Årets resultat		701.897	-4.263.649

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte		650.000	0
Overført resultat		51.897	-4.263.649
		701.897	-4.263.649

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger	6	16.223.300	55.436.818
Investeringsejendomme	7	39.699.633	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	3.983.820	3.746.176
Materielle anlægsaktiver		59.906.753	59.182.994
Kapitalandele i dattervirksomheder	8	5.950	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	0	0
Finansielle anlægsaktiver		5.950	0
Anlægsaktiver		59.912.703	59.182.994
Varebeholdninger	10	17.141.561	17.226.764
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.440.421	2.833.300
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.502.395	1.987.809
Andre tilgodehavender		4.229	35.069
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		9.079	5.910
Periodeafgrænsningsposter		21.256	10.718
Tilgodehavender		5.977.380	4.872.806
Værdipapirer	11	2.216.789	1.833.576
Likvide beholdninger		4.777	542
Omsætningsaktiver		25.340.507	23.933.688
Aktiver		85.253.210	83.116.682

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		578.620	500.000
Reserve for opskrivninger		13.068.954	38.224.813
Overført resultat		-1.052.962	-24.860.340
Egenkapital	12	12.594.612	13.864.473
Hensættelse til udskudt skat		2.852.279	3.189.702
Hensatte forpligtelser		2.852.279	3.189.702
Gæld til realkreditinstitutter		38.748.611	30.686.540
Kreditinstitutter		2.123.723	2.808.141
Langfristede gældsforpligtelser	13	40.872.334	33.494.681
Gæld til realkreditinstitutter	13	313.013	0
Kreditinstitutter	13	23.518.492	20.613.215
Leverandører af varer og tjenesteydelser		949.133	547.100
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	15.111
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.577.873	4.281.766
Anden gæld		1.540.417	7.096.518
Periodeafgrænsningsposter		35.057	14.116
Kortfristede gældsforpligtelser		28.933.985	32.567.826
Gældsforpligtelser		69.806.319	66.062.507
Passiver		85.253.210	83.116.682
Begivenheder efter balancedagen	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	16		
Anvendt regnskabspraksis	17		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Årets resultat		701.897	-4.263.649
Reguleringer	14	1.527.706	1.237.347
Ændring i driftskapital	15	-1.983.454	6.128.460
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		246.149	3.102.158
Renteindbetalinger og lignende		120.983	108.740
Renteudbetalinger og lignende		-1.370.020	-1.407.241
Pengestrømme fra ordinær drift		-1.002.888	1.803.657
Refunderet selskabsskat		-4.657	100.935
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-1.007.545	1.904.592
Køb af materielle anlægsaktiver		-1.152.355	-266.852
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		-50.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-1.202.355	-266.852
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-1.343.386	-2.530.451
Indfrielse af renteswap		-7.202.110	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		8.375.084	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter		3.566.245	27.546
Udlån til tilknyttede virksomheder		-531.697	-159.932
Betalt udbytte		-650.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		2.214.136	-2.662.837
Ændring i likvider		4.236	-1.025.097
Likvider 1. januar		1.834.118	3.148.675
Kursregulering omsætningsværdipapirer		383.212	-289.460
Likvider 31. december		2.221.566	1.834.118
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		4.777	542
Værdipapirer		2.216.789	1.833.576
Likvider 31. december		2.221.566	1.834.118

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Dette vil også påvirke selskabets afkast af børsnoterede værdipapirer for 2020 negativt. Der er på nuværende tidspunkt stor usikkerhed, og ledelsen kan ikke estimere, hvor stor påvirkningen vil være.

	2019 DKK	2018 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.843.956	2.097.412
Pensioner	74.301	119.203
Andre omkostninger til social sikring	78.156	95.617
	1.996.413	2.312.232
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	6	7
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægt tilknyttede virksomheder	45.579	38.034
Andre finansielle indtægter	456.222	70.706
Vautakursgevinster	2.393	0
	504.194	108.740
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.370.020	1.686.136
Valutakurstab	0	10.565
	1.370.020	1.696.701

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.489	4.830
Årets udskudte skat	<u>-337.423</u>	<u>-1.200.554</u>
	<u>-335.934</u>	<u>-1.195.724</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat	189.236	-1.109.505
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>-525.170</u>	<u>-86.219</u>
	<u>-335.934</u>	<u>-1.195.724</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	4.552.770	11.381.744
Tilgang i årets løb	390.109	762.247
Afgang i årets løb	0	-50.552
Kostpris 31. december	<u>4.942.879</u>	<u>12.093.439</u>
Opskrivninger 1. januar	14.549.224	11.773
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-55.933	0
Opskrivninger 31. december	<u>14.493.291</u>	<u>11.773</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.066.810	7.647.342
Årets afskrivninger	146.060	524.602
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-50.552
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.212.870</u>	<u>8.121.392</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>16.223.300</u>	<u>3.983.820</u>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>14.493.291</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning	<u>1.730.009</u>	<u>3.983.820</u>
Afskrives over	<u>10-50 år</u>	<u>2-15 år</u>

Noter til årsregnskabet

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	10.017.898
Kostpris 31. december	10.017.898
Værdireguleringer 1. januar	29.383.735
Årets værdireguleringer	298.000
Værdireguleringer 31. december	29.681.735
Regnskabsmæssig værdi 31. december	39.699.633

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. 200.000 pr. ha inkl. bygninger. En ændring i denne på kr. 10.000 vil ændre værdien med kr. 1.970.000.

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	50.000	0
Kostpris 31. december	50.000	0
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	-44.050	0
Værdireguleringer 31. december	-44.050	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.950	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

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

9 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	932.001	932.001
Kostpris 31. december	932.001	932.001
Værdireguleringer 1. januar	-932.001	-932.001
Værdireguleringer 31. december	-932.001	-932.001
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

	2019 DKK	2018 DKK		
10 Varebeholdninger				
Planter	16.631.774	16.540.832		
Hjælpe materialer	509.787	685.932		
	17.141.561	17.226.764		
11 Værdipapirer				
Aktier	2.216.789	1.833.576		
	2.216.789	1.833.576		
12 Egenkapital				
	Selskabskapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	13.043.054	-1.922.723	11.620.331
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	78.620	25.181.759	-23.016.237	2.244.142
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-25.181.759	25.181.759	0
Korrigeret egenkapital 1. januar	578.620	13.043.054	242.799	13.864.473
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-650.000	-650.000
Regulering af skat af opskrivning	0	118.846	0	118.846
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-92.946	92.946	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	0	-1.846.928	-1.846.928
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter	0	0	406.324	406.324
Årets resultat	0	0	701.897	701.897
Egenkapital 31. december	578.620	13.068.954	-1.052.962	12.594.612

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
13 Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	33.758.506	28.248.759
	33.758.506	28.248.759
14 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-504.194	-108.740
Finansielle omkostninger	1.370.020	1.696.701
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	428.594	758.891
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	44.050	0
Skat af årets resultat	189.236	-1.109.505
	1.527.706	1.237.347
15 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	85.201	4.590.020
Ændring i tilgodehavender	-593.297	1.315.716
Ændring i leverandører m.v.	371.570	268.457
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	-1.846.928	-45.733
	-1.983.454	6.128.460

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
16 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	55.922.933	55.436.818
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	227.179	273.426
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	30.000	30.000
Mellem 1 og 5 år	0	30.000
	<u>30.000</u>	<u>60.000</u>

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring over for Kirstineberg ECO ApS og tilbagetrædelseserklæring over for Guldborgsund Frugt ApS indtil næste regnskabsafslutning.

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

17 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirstineberg A/S for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Regnskabsmæssig behandling af fusion

Selskabet er med virkning pr. 1. januar 2019 fusioneret med søsterselskaberne Skelbygård A/S og Future Holding ApS med Kirstineberg A/S som det fortsættende selskab.

Regnskabsmæssigt er fusionen behandlet efter sammenlægningsmetoden, hvorfor sammenligningstallene er tilpasset.

Ændring af anvendt regnskabspraksis på investeringsejendomme

Selskabet har i indeværende år ændret regnskabspraksis for så vidt angår indregning af en af selskabets ejendomme. Tidligere har selskabet indregnet ejendommen efter årsregnskabslovens § 41 men har i år valgt at ændre selskabets regnskabspraksis, således ejendommen indregnes som investeringsejendomme efter årsregnskabslovens § 38.

Ændringen i regnskabspraksis har følgende effekt på årets tal:

Aktivsummen er forøget med DKK 298.000

Årets resultat er forøget med DKK 234.240

Egenkapital er forøget med DKK 234.240

Sammenligningstal er ikke tilpasset.

Herudover er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 finansiel 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. nedenfor.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

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.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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”.

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.

Balancen

Investerings ejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investings ejendomme 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 investings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2019 vurderet af det uafhængige valuarfirma Asger Olsen A/S.

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.

Sammenlignelige transaktioner

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.

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 anslået dagsværdi. 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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien 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.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, 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.

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 rentekomkostning over låneperioden.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Noter til årsregnskabet

17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$