



# **Karlshøj-Duch Christ.APS**

## **Årsrapport 2017**

**CVR: 26910447**

**01.01.2017 – 31.12.2017**

**RØDVIGVEJ 12 A, LI. TORØJE**

**4640 FAKSE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 31. maj 2018

---

Dirigent: Morten Christiansen

 **Ostdansk**  
LANDBOFORENING

Center Allé 6 DK - 4683 Rønnede  
Telefon 5679 1900  
Mail [mail@ostdansk.dk](mailto:mail@ostdansk.dk)  
Web [ostdansk.dk](http://ostdansk.dk)



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

Karlshøj-Duch Christiansen Aps

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fakse, den 31. maj 2018

## DIREKTION

\_\_\_\_\_  
Jens Morten Duch Christiansen

## BESTYRELSE

\_\_\_\_\_  
Jens Morten Duch Christiansen

\_\_\_\_\_  
Marie Louise Christiansen

\_\_\_\_\_  
Jens Karlshøj Christiansen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Karlshøj-Duch Christ.APS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønnede, den 31. maj 2018

Østdansk Landboforening Cvr. nr. 20835400

---

Søren Olsen

Reg. revisor

MNE nr. mne4314

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Karlshøj-Duch Christiansen Aps  
Slågårdsvej 22  
4660 Store Hedinge

Telefon: 56508155  
CVR nr. 26910447  
Stiftet: 15-11-02  
Hjemsted: 4640 Fakse

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

## BESTYRELSE

Jens Morten Duch Christiansen  
Marie Louise Christiansen  
Jens Karlshøj Christiansen

## DIREKTION

Jens Morten Duch Christiansen

## REVISOR

Østdansk Landboforening Cvr. nr. 20835400  
Center Allé 6  
4683 Rønnede

## PENGEINSTITUT

Møns Bank  
Svend Gønges Torv 10  
4720 Præstø

## SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets formål er at eje og drive jordbrug og dermed beslægtet virksomhed.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og 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

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-100 år	0-80 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-20 år	0 - 20 %

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

## FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andre kapitalandele måles til dagsværdi. (Børskurs på balancedagen) Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Værdipapirer måles til dagsværdi.

Andelshaverkonti måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## **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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# RESULTATOPGØRELSE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>491.933</b>	<b>768.670</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-238.917	-228.133
Andre driftsomkostninger	0	-210.217
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>253.016</b>	<b>330.320</b>
Finansielle indtægter	300	34.607
Finansielle omkostninger	-511.754	-712.897
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-258.438</b>	<b>-347.970</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-258.438</b>	<b>-347.970</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-258.438	-347.970
<b>Disponering i alt</b>	<b>-258.438</b>	<b>-347.970</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
1	Jord	17.655.374	17.655.374
1	Bygninger og installationer	4.806.423	4.905.405
1	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	499.413	639.348
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>22.961.210</b>	<b>23.200.127</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	29.254	19.004
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>29.254</b>	<b>19.004</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>22.990.464</b>	<b>23.219.131</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	77.333	70.204
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>77.333</b>	<b>70.204</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>697.829</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>77.333</b>	<b>768.033</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>23.067.797</b>	<b>23.987.164</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	3.466.000	3.466.000
	Øvrige reserver	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	-6.164.878	-5.906.440
2	<b>Egenkapital</b>	<b>-1.073.878</b>	<b>-815.440</b>
	Realkreditinstitutter	13.540.213	13.541.882
	Pengeinstitutter	7.180.653	7.830.000
	Anden langfristet gæld	19.600	19.600
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>20.740.466</b>	<b>21.391.482</b>
	Pengeinstitutter	64.720	59.517
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Anden gæld	3.326.489	3.341.605
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.401.209</b>	<b>3.411.122</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>24.141.675</b>	<b>24.802.604</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>23.067.797</b>	<b>23.987.164</b>
4	<b>Eventualforpligtelser</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

## 1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	11.689.374	8.562.713	1.834.587
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>11.689.374</b>	<b>8.562.713</b>	<b>1.834.587</b>
Opskrivning, primo	5.966.000	0	0
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>5.966.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivning, primo	0	-2.500.000	0
Nedskrivning tilbageført	0	0	0
Årets nedskrivning	0	0	0
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-2.500.000</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	0	-1.157.307	-1.195.239
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-98.982	-139.935
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-1.256.289</b>	<b>-1.335.174</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>17.655.374</b>	<b>4.806.424</b>	<b>499.413</b>

# NOTER

2	EGENKAPITAL					
	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt	
Primo	125.000	3.466.000	1.500.000	-5.906.440	-815.440	
Forslag til resultatdisponering			0	-258.438	-258.438	
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.466.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>-6.164.878</b>	<b>-1.073.878</b>	

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Reserve for opskrivning	3.500	3.500	3.500	3.466	3.466
Øvrige reserver	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Overført resultat	-5.327	-5.316	-5.558	-5.906	-6.165
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-202</b>	<b>-191</b>	<b>-433</b>	<b>-815</b>	<b>-1.074</b>

# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Realkreditinstitutter	-13.540.213	-13.541.882
Pengeinstitutter	-7.180.653	-7.830.000
Anden langfristet gæld	-19.600	-19.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-20.740.466</b>	<b>-21.391.482</b>

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.740 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 20.829 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 9.945 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.