



Karlshøj-Duch Christ.APS

Årsrapport 2018

CVR: 26910447

01.01.2018 – 31.12.2018

RØDVIGVEJ 12 A, LI. TORØJE

4640 FAKSE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 28. maj 2019

Dirigent: Morten Christiansen

 **Ostdansk**
LANDBOFORENING

Center Allé 6 DK - 4683 Rønnede
Telefon 5679 1900
Mail mail@ostdansk.dk
Web ostdansk.dk



INDHOLD

| | |
|-------------------------------|----------|
| PÅTEGNINGER | 4 |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Revisors erklæring..... | 5 |
| LEDELSESBERETNING MV. | 6 |
| Selskabsoplysninger..... | 6 |
| ÅRSREGNSKAB | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10 |

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fakse, den 28. maj 2019

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 2018 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 28. maj 2019

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: 01.01.2018 - 31.12.2018

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.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, 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.

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 % |

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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

| | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| NOTE | KR. | KR. |
| Bruttofortjeneste | 494.811 | 491.933 |
| Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -261.392 | -238.917 |
| DRIFTSRESULTAT | 233.419 | 253.016 |
| Finansielle indtægter | 7.043 | 300 |
| Finansielle omkostninger | -583.975 | -511.754 |
| ÅRETS RESULTAT FØR SKAT | -343.513 | -258.438 |
| Skat af årets resultat | -22 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | -343.535 | -258.438 |
| Resultatdisponering | | |
| Overført resultat | -343.535 | -258.438 |
| Disponering i alt | -343.535 | -258.438 |

BALANCE

| | | 2018 | 2017 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Aktiver | | |
| 220 | Jord | 18.289.374 | 17.655.374 |
| 220 | Bygninger og installationer | 4.707.441 | 4.806.423 |
| 220 | Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar | 337.003 | 499.413 |
| | Materielle anlægsaktiver | 23.333.818 | 22.961.210 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 24.854 | 29.254 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 24.854 | 29.254 |
| | ANLÆGSAKTIVER | 23.358.672 | 22.990.464 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 16.882 | 77.332 |
| | Tilgodehavender | 16.882 | 77.332 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER | 16.882 | 77.332 |
| | AKTIVER | 23.375.554 | 23.067.796 |

BALANCE

| | | 2018 | 2017 |
|------|---|-------------------|-------------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Passiver | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Reserve for opskrivning | 4.100.000 | 3.466.000 |
| | Øvrige reserver | 1.500.000 | 1.500.000 |
| | Overført resultat | -6.508.413 | -6.164.878 |
| 450 | Egenkapital | -783.413 | -1.073.878 |
| | Realkreditinstitutter | 13.561.612 | 13.540.213 |
| | Pengeinstitutter | 7.180.653 | 7.180.653 |
| | Anden langfristet gæld | 19.600 | 19.600 |
| 530 | Langfristede gældsforpligtelser | 20.761.865 | 20.740.466 |
| | Pengeinstitutter | 27.686 | 64.720 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 69.112 | 10.000 |
| | Anden gæld | 3.300.304 | 3.326.488 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 3.397.102 | 3.401.208 |
| | GÆLDSFORPLIGTELSE | 24.158.967 | 24.141.674 |
| | PASSIVER | 23.375.554 | 23.067.796 |
| 675 | Eventualforpligtelser | | |
| 680 | Pantsætning og sikkerhedsstillelse | | |

NOTER

220 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 |
| Kostpris, ultimo | 11.689.374 | 8.562.713 | 1.834.587 |
| Opskrivning, primo | 5.966.000 | 0 | 0 |
| Opskrivning tilbageført | -966.000 | 0 | 0 |
| Årets opskrivning | 3.200.000 | 0 | 0 |
| Opskrivning, ultimo | 8.200.000 | 0 | 0 |
| Nedskrivning, primo | 0 | -2.500.000 | 0 |
| Nedskrivning tilbageført | 0 | 0 | 0 |
| Årets nedskrivning | -1.600.000 | 0 | 0 |
| Nedskrivning, ultimo | -1.600.000 | -2.500.000 | 0 |
| Afskrivning, primo | 0 | -1.256.289 | -1.335.174 |
| Afskrivning på afhændede aktiver | 0 | 0 | 0 |
| Årets afskrivning | 0 | -98.982 | -162.410 |
| Afskrivning, ultimo | 0 | -1.355.271 | -1.497.584 |
| Regnskabsmæssig værdi | 18.289.374 | 4.707.442 | 337.003 |

NOTER

| 450 | EGENKAPITAL | | | | | |
|---------------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|----------------------|-----------------|--|
| | Virksomheds- kapital | Reserve for opskrivning | Øvrige reserver | Overført resultat | I alt | |
| Primo | 125.000 | 3.466.000 | 1.500.000 | -6.164.878 | -1.073.878 | |
| Opskrivninger i året | | 634.000 | 0 | 0 | 634.000 | |
| Forslag til resultatdisponering | | | 0 | -343.535 | -343.535 | |
| Ultimo | 125.000 | 4.100.000 | 1.500.000 | -6.508.413 | -783.413 | |

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

| | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| Egenkapitaloversigt, 1.000 kr | | | | | |
| Virksomhedskapital | 125 | 125 | 125 | 125 | 125 |
| Reserve for opskrivning | 3.500 | 3.500 | 3.466 | 3.466 | 4.100 |
| Øvrige reserver | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.500 | 1.500 |
| Overført resultat | -5.316 | -5.558 | -5.906 | -6.165 | -6.508 |
| Egenkapital i alt | -191 | -433 | -815 | -1.074 | -783 |

NOTER

| | 2018 | 2017 |
|---|--------------------|--------------------|
| | KR. | KR. |
| 530 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE | | |
| Realkreditinstitutter | -13.561.612 | -13.540.213 |
| Pengeinstitutter | -7.180.653 | -7.180.653 |
| Anden langfristet gæld | -19.600 | -19.600 |
| Langfristede gældsforpligtelser | -20.761.865 | -20.740.466 |

NOTER

675 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

680 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 2018 udgør 20.780 tkr.

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

