



# **Karlshøj-Duch Christ.APS**

## **Årsrapport 2020**

**CVR: 26910447**

**01.01.2020 – 31.12.2020**

**RØDVIGVEJ 12 A, LI. TORØJE**

**4640 FAKSE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 28. juni 2021

---

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>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Egenkapitalopgørelse.....	9

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for Karlshøj-Duch Christ.APS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fakse, den 28. juni 2021

## 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 Karlshøj-Duch Christ.APS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. juni 2021

Østdansk Landboforening Cvr. nr. 20835400

---

Søren Olsen

Reg. revisor

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

## 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.

# RESULTATOPGØRELSE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>890.713</b>	<b>584.812</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-152.378	-153.179
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>738.335</b>	<b>431.633</b>
Finansielle indtægter	1.600	100
Finansielle omkostninger	-482.202	-451.135
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>257.733</b>	<b>-19.402</b>
Skat af årets resultat	-22	-22
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>257.711</b>	<b>-19.424</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	257.711	-19.424
<b>Disponering i alt</b>	<b>257.711</b>	<b>-19.424</b>

# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
1	Jord	18.289.374	18.289.374
1	Bygninger og installationer	4.509.477	4.608.459
1	Produktionsanlæg og maskiner	229.410	282.806
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>23.028.261</b>	<b>23.180.639</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	26.354	24.854
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>26.354</b>	<b>24.854</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>23.054.615</b>	<b>23.205.493</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	1
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>145.606</b>	<b>29.824</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>145.607</b>	<b>29.825</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>23.200.222</b>	<b>23.235.318</b>

# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivning	4.100.000	4.100.000
	Øvrige reserver	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	-6.270.125	-6.527.836
	<b>Egenkapital</b>	<b>-545.125</b>	<b>-802.836</b>
2	Gæld til kreditinstitutter	20.302.799	20.561.230
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>20.302.799</b>	<b>20.561.230</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	130.250
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	3.442.548	3.346.674
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.442.548</b>	<b>3.476.924</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>23.745.347</b>	<b>24.038.154</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>23.200.222</b>	<b>23.235.318</b>
3	<b>Eventualforpligtelser</b>		
4	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
5	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		



# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	4.100.000	1.500.000	-6.527.836	-802.836
Forslag til resultatdisponering			0	257.711	257.711
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>4.100.000</b>	<b>1.500.000</b>	<b>-6.270.125</b>	<b>-545.125</b>

# NOTER

## 1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
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	8.200.000	0	0
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>8.200.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivning, primo	-1.600.000	-2.500.000	0
Nedskrivning tilbageført	0	0	0
Årets nedskrivning	0	0	0
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>-1.600.000</b>	<b>-2.500.000</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	0	-1.454.253	-1.551.781
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-98.982	-53.396
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-1.553.235</b>	<b>-1.605.177</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>18.289.374</b>	<b>4.509.478</b>	<b>229.410</b>

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-12.940.912	-13.279.680
Pengeinstitutter	-7.361.887	-7.281.550
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-20.302.799</b>	<b>-20.561.230</b>

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 4 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 2020 udgør 20.283. tkr.

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

# NOTER

## 5 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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. 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

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

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

### 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.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på

## NOTER

anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

Værdipapirer måles til dagsværdi.

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

### **VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

### **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

## NOTER

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

