

# LAND & SKOV ApS

Jönköpingvej 9  
5700 Svendborg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2018**

---

**Bo Erik Grüner**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** LAND & SKOV ApS  
Jönköpingvej 9  
5700 Svendborg

CVR-nr: 26994373  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor** HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER  
Vesterbro 9, 1  
5000 Odense C  
DK Danmark  
CVR-nr: 76637415  
P-enhed: 1002497487

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Land & Skov 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at fravælge revision som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30/05/2018

**Direktion**

Bo Erik Grüner

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Land & Skov ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Land & Skov ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med Den Internationale Standard 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 bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglige kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Odense, 30/05/2018

Johan Høffner , mne34373

Registreret revisor

HØFFNER REVISION A/S OFFENTLIGT GODKENDTE REVISORER

CVR: 76637415

# Ledelsesberetning

## Virksomheds væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er landbrugs- og skovvirksomhed samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed. Der er opstartet aktivitet vedrørende krebsebrug, som forventes at være i drift i løbet af 2018.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der henvises til note 1 og 2 for en nærmere redegørelse om selskabets økonomiske stilling.

## Usædvanlige forhold

Selskabet har i årets løb modtaget et koncerntilskud på tkr. 259.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Moderselskabets kapitalejere har tilkendegivet, at den fornødne likviditet stilles til rådighed for det kommende års drift, ligesom den eksisterende mellemregning med moderselskabet og selskabsdeltagere og ledelse henstår uden afvikling, indtil selskabets drift gør en afvikling mulig. Der henvises til note 1 og 2.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, som 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Land & Skov ApS indgår i en sambeskatning med moderselskabet og dennes helejede danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Balance

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Tekniske anlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygning på lejet grund 25 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Skov og plantage måles ved første indregning til kostpris, der omfatter skov og plantages købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Skov og plantage måles efterfølgende til dagsværdi. Skov og plantages dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for skov og plantage inden for det geografiske område, hvor skov og plantage er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, skov og plantages vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede indtægter med fradrag af direkte omkostninger.

#### **NEDSKRIVNING PÅ ANLÆGSAKTIVER**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedsskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. 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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi reduceret med nedskrivning af forventede tab.

#### **LIKVIDER**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer samt driftskreditter, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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, 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til den 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter ansvarlig lånekapital, leverandører af varer og tjenesteydelser, kortfristet gæld af langfristet gæld og gæld til pengeinstitutter samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal restgæld.

### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Likvide midler består af posterne indestående i pengeinstitutter.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-58.648</b>	<b>26.874</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-92.965	-90.277
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-151.613</b>	<b>-63.403</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-38.459	-39.999
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-190.072</b>	<b>-103.402</b>
Skat af årets resultat .....		11.427	22.748
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-178.645</b>	<b>-80.654</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-178.645	-80.654
<b>I alt .....</b>		<b>-178.645</b>	<b>-80.654</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		3.685.929	3.657.129
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		166.391	122.456
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.852.320</b>	<b>3.779.585</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.852.320</b>	<b>3.779.585</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		111.459	89.547
Udskudte skatteaktiver .....		39.989	49.920
Tilgodehavende skat .....		21.358	2.887
Andre tilgodehavender .....		24.017	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>196.823</b>	<b>142.354</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>196.823</b>	<b>142.354</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.049.143</b>	<b>3.921.939</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		0	-80.654
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>125.000</b>	<b>44.346</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.374.472	1.449.907
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		1.455.880	1.457.731
Ansvarlig lånekapital .....		992.008	851.139
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.822.360</b>	<b>3.758.777</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		75.435	73.210
Gæld til banker .....		26.348	27.418
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	32
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	18.156
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>101.783</b>	<b>118.816</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.924.143</b>	<b>3.877.593</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.049.143</b>	<b>3.921.939</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1.449.907	75.435	1.374.472	1.066.954
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.455.880	0	1.455.880	1.455.880
Ansvarlig lånekapital	992.008	0	992.008	992.008
	<b>3.897.795</b>	<b>75.435</b>	<b>3.822.360</b>	<b>3.514.842</b>

## 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Moderselskabets kapitalejere har tilkendegivet, at den fornødne likviditet stilles til rådighed for det kommende års drift, ligesom den eksisterende mellemregning med moderselskabet og selskabsdeltagere og ledelse henstår uden afvikling, indtil selskabets drift gør en afvikling mulig. På denne baggrund aflægger ledelsen årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld i kreditinstitutter er der givet pant på kr. 1.650.000 i selskabets grund og skov, hvis regnskabsmæssige værdi andrager kr. 3.685.929.

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank A/S er der givet pant i selskabets grund matr.nr. 2 b Havndrup by, Hellerup kr. 1.000.000.