



Tlf.: 63 61 41 00  
faaborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
L. Frandsensvej 2 A  
DK-5600 Faaborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**VORNÆS SKOV APS**  
**NABGYDEN 50, 5600 FAABORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. juni 2020

---

Torben Storm Nielsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Vornæs Skov ApS Nabgyden 50 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 27 47 90 14 Stiftet: 12. december 2003 Hjemsted: Faaborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Allan Bo Pedersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab L. Frandsensvej 2 A 5600 Faaborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Vornæs Skov ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 12. juni 2020

Direktion:

---

Allan Bo Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Vornæs Skov ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Vornæs Skov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Faaborg, den 12. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Haagensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27706

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at drive skovdrift og handel hermed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, samt hvis markedsforhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-159.369</b>	<b>981.477</b>
Værdiregulering ejendom.....		0	823.882
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-159.369</b>	<b>1.805.359</b>
Finansielle omkostninger.....	1	-303.060	-298.789
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-462.429</b>	<b>1.506.570</b>
Skat af årets resultat.....	2	101.735	-331.445
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-360.694</b>	<b>1.175.125</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for dagsværdi for ejendom.....		0	642.628
Overført resultat.....		-360.694	532.497
<b>I ALT</b> .....		<b>-360.694</b>	<b>1.175.125</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme.....		18.000.000	18.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>18.000.000</b>	<b>18.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>18.000.000</b>	<b>18.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg.....		723.706	824.841
Periodeafgrænsningsposter.....		0	8.968
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>723.706</b>	<b>833.809</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>3.423.832</b>	<b>4.297.422</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.147.538</b>	<b>5.131.231</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>22.147.538</b>	<b>23.131.231</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for dagsværdi for ejendom.....		4.874.165	4.874.165
Overført overskud.....		783.431	1.144.125
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>5.782.596</b>	<b>6.143.290</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.263.807	1.365.542
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.263.807</b>	<b>1.365.542</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		338.319	124.405
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.311.322	2.045.635
Selskabsskat.....		0	32.450
Anden gæld.....		13.451.494	13.419.909
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>15.101.135</b>	<b>15.622.399</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>15.101.135</b>	<b>15.622.399</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>22.147.538</b>	<b>23.131.231</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	7		
Medarbejderforhold	8		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	33.237	40.110		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	269.823	258.679		
	<b>303.060</b>	<b>298.789</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	32.450		
Regulering af udskudt skat.....	-101.735	298.995		
	<b>-101.735</b>	<b>331.445</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Investeringseje domme		
Kostpris 1. januar 2019.....		11.751.070		
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>		<b>11.751.070</b>		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2019.....		6.248.930		
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2019.....</b>		<b>6.248.930</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>		<b>18.000.000</b>		
<p>Investeringsejendommen er prissat efter forventede salgspriser på danske skove. Der er anvendt en pris på 125 tkr. pr. ha. henholdvis 25 tkr. pr. ha. for arealer, hvor der er udlæg til privat urørt skov. De forventede salgspriser er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på markedet på balancedagen, ejendommens beliggenhed mv.</p>				
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>	
	Anpartskapital	Reserve for dagsværdi for ejendom	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	4.874.165	1.144.125	6.143.290
Forslag til resultatdisponering.....			-360.694	-360.694
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>125.000</b>	<b>4.874.165</b>	<b>783.431</b>	<b>5.782.596</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
<p>Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.</p>				
<p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for A. Søfælde ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.</p>				

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Ingen.

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

7

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, samt hvis markedsforhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

**Medarbejderforhold**

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2018: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vornæs Skov ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.