



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

KIRSTINEBORG APS
MEJLBYVEJ 268, 8530 HJORTSHØJ
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. juli 2023

Mogens Hastrup

CVR-NR. 29 62 79 59

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KIRSTINEBORG ApS Mejlbyvej 268 8530 Hjortshøj
	CVR-nr.: 29 62 79 59 Stiftet: 26. juni 2006 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mogens Hastrup
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for KIRSTINEBORG 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Aarhus, den 26. juni 2023

Direktion:

Mogens Hastrup

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i KIRSTINEBORG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KIRSTINEBORG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 forpligtede 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.

Aarhus, den 26. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35625

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive landbrugs - og gartnerivirksomhed samt investering og dermed slægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet, dog anser ledelsen det som værende utilfredsstillende.

Selskabet besidder landbrugsjord, der opskrives til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af ekstern vurdering af landbrugsjoren, ligesom der skelnes til prisniveau for tilsvarende landbrugsjord. Ejendomsvurdering indhentes kun, såfremt der er indikationer på væsentlige ændringer i dagsværdien.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.869.802	1.767.671
Personaleomkostninger.....	1	-2.001.865	-2.031.485
Af- og nedskrivninger.....		-585.726	-574.794
DRIFTSRESULTAT		-717.789	-838.608
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		100.000	-53.320
Andre finansielle indtægter.....	2	725.643	2.288.585
Andre finansielle omkostninger.....		-3.371.051	-66.700
RESULTAT FØR SKAT		-3.263.197	1.329.957
Skat af årets resultat.....	3	716.705	-304.366
ÅRETS RESULTAT		-2.546.492	1.025.591
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-2.546.492	1.025.591
I ALT		-2.546.492	1.025.591

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		19.765.178	19.296.355
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.988.889	2.416.365
Materielle anlægsaktiver.....	4	21.754.067	21.712.720
Andre værdipapirer.....		1.995.863	2.005.276
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.995.863	2.005.276
ANLÆGSAKTIVER.....		23.749.930	23.717.996
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		528.000	250.000
Varebeholdninger.....		528.000	250.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.125	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		327.037	615.689
Andre tilgodehavender.....		257	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		152.503	0
Tilgodehavender.....		480.922	615.689
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	14.381.661	17.170.712
Værdipapirer.....		14.381.661	17.170.712
Likvide beholdninger.....		913.825	984.392
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		16.304.408	19.020.793
AKTIVER.....		40.054.338	42.738.789
PASSIVER			
Selskabskapital.....		1.000.000	1.000.000
Reserve for opskrivninger.....		3.937.446	3.937.446
Overført resultat.....		28.958.416	31.504.908
EGENKAPITAL.....		33.895.862	36.442.354
Hensættelse til udskudt skat.....		1.625.095	2.341.800
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		1.625.095	2.341.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		575.194	418.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.632.671	2.907.348
Selskabsskat.....		0	200.027
Anden gæld.....		325.516	428.510
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.533.381	3.954.635
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.533.381	3.954.635
PASSIVER.....		40.054.338	42.738.789
Eventualposter mv.	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	1.000.000	3.937.446	31.504.908	36.442.354
Forslag til resultatdisponering.....			-2.546.492	-2.546.492
Egenkapital 31. december 2022.....	1.000.000	3.937.446	28.958.416	33.895.862

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	5	5	
Løn og gager.....	1.936.185	1.918.663	
Andre omkostninger til social sikring.....	39.727	44.881	
Andre personaleomkostninger.....	25.953	67.941	
	2.001.865	2.031.485	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	725.643	2.288.585	
	725.643	2.288.585	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	278.566	
Regulering af udskudt skat.....	-716.705	25.800	
	-716.705	304.366	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2022.....	16.906.190	5.998.614	
Tilgang.....	627.075	0	
Kostpris 31. december 2022.....	17.533.265	5.998.614	
Opskrivninger 1. januar 2022.....	5.048.446	0	
Opskrivninger 31. december 2022.....	5.048.446	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	2.658.283	3.582.249	
Årets afskrivninger	158.250	427.476	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	2.816.533	4.009.725	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	19.765.178	1.988.889	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	15.062.842		
Finansielle anlægsaktiver			5
		Andre værdipapirer	
Kostpris 1. januar 2022.....		1.995.863	
Kostpris 31. december 2022.....		1.995.863	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		1.995.863	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Andre værdipapirer og kapitalandele

6

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2022.....	14.381.661
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-3.226.151

Eventualposter mv.

7

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Karen Lind Hastrup Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KIRSTINEBORG ApS for 2022 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

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

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 øvrige salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af andre værdipapirer

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbytte deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-15 år	0 %

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

Landbrugsjord opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af ekstern vurdering af landsbrugsjorden, herunder anvendelsen heraf samt på grundlag af prisniveauet for tilsvarende landbrugsjord. Der udarbejdes kun ejendomsvurdering, hvis det vurderes, at der er sket væsentlig ændring i ejendomsværdien. Den seneste opskrivning er foretaget tilbage i 2013.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er noterede.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.