



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestre Ringgade 28  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KIRSTINEBORG APS**  
**MEJLBYVEJ 268, 8530 HJORTSHØJ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. juni 2024

---

Mogens Hastrup

**CVR-NR. 29 62 79 59**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	KIRSTINEBORG ApS Mejlbyvej 268 8530 Hjortshøj
	CVR-nr.: 29 62 79 59 Stiftet: 26. juni 2006 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mogens Hastrup
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 28 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 20. juni 2024

Direktion:

---

Mogens Hastrup

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i KIRSTINEBORG ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for KIRSTINEBORG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 20. juni 2024

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.

### Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet man er overgået til indregning af selskabets landbrugsjord til kostpris med fradrag af akkumulerede af - og nedskrivninger mod tidligere dagsværdi.

Skiftet i regnskabspraksis sker med udgangspunkt i, at det er en uforholdsmæssig stor omkostning for selskabet at opgøre dagsværdien årligt. Historisk har det tilmed været vanskeligt for selskabet at opgøre en egentlig dagsværdi, da værdien er afhængig af en række eksterne faktorer såsom lokalplaner, kommunale tilladelser mm. Dette har ligeledes medført, at den seneste dagsværdiregulering er sket tilbage i 2013.

Det betyder, at den indregnede værdi for landbrugsjorden i højere grad har afspejlet kostprisen end en egentlig dagsværdi. Med baggrund i ovenstående vurderer ledelsen, at det vil give et mere retvisende billede for regnskabet at skifte regnskabspraksis til kostpris, ligesom den indregnede pris fremadrettet kan opgøres pålideligt uden uforholdsmæssigt store omkostninger.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkning på årsrapporten af praksisændringen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

### 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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.458.495</b>	<b>1.857.546</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.887.597	-1.989.609
Af- og nedskrivninger.....		-509.626	-585.726
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-938.728</b>	<b>-717.789</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....		0	100.000
Andre finansielle indtægter.....	2	1.578.314	725.643
Øvrige finansielle omkostninger.....		-200.551	-3.371.051
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>439.035</b>	<b>-3.263.197</b>
Skat af årets resultat.....	3	-94.622	716.705
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>344.413</b>	<b>-2.546.492</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		344.413	-2.546.492
<b>I ALT</b> .....		<b>344.413</b>	<b>-2.546.492</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		15.249.722	14.716.732
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.637.513	1.988.889
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>16.887.235</b>	<b>16.705.621</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.995.863	1.995.863
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>1.995.863</b>	<b>1.995.863</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>18.883.098</b>	<b>18.701.484</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		475.500	528.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>475.500</b>	<b>528.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.400	1.125
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		521.346	327.037
Andre tilgodehavender.....		789	257
Tilgodehavende selskabsskat.....		129.451	152.503
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>652.986</b>	<b>480.922</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	6	15.737.128	14.381.661
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>15.737.128</b>	<b>14.381.661</b>
Likvide beholdninger.....		59.447	913.825
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>16.925.061</b>	<b>16.304.408</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>35.808.159</b>	<b>35.005.892</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført resultat.....		29.302.829	28.958.416
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>30.302.829</b>	<b>29.958.416</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		608.717	514.095
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>608.717</b>	<b>514.095</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.047.832	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	575.194
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		3.528.431	3.632.671
Anden gæld.....		320.350	325.516
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.896.613</b>	<b>4.533.381</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.896.613</b>	<b>4.533.381</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>35.808.159</b>	<b>35.005.892</b>
Eventualposter mv.	7		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2022.....	1.000.000	3.937.446	28.958.416	33.895.862
Praksisændring.....		-3.937.446		-3.937.446
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2023.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>28.958.416</b>	<b>29.958.416</b>
Forslag til resultatdisponering.....			344.413	344.413
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>29.302.829</b>	<b>30.302.829</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	5	5	
Løn og gager .....	1.856.316	1.949.882	
Andre omkostninger til social sikring.....	31.281	39.727	
	<b>1.887.597</b>	<b>1.989.609</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.578.314	725.643	
	<b>1.578.314</b>	<b>725.643</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Regulering af udskudt skat.....	94.622	-716.705	
	<b>94.622</b>	<b>-716.705</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2023.....	17.533.261	5.998.614	
Tilgang .....	691.244	0	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>18.224.505</b>	<b>5.998.614</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	2.816.533	4.009.725	
Årets afskrivninger .....	158.250	351.376	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>2.974.783</b>	<b>4.361.101</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>15.249.722</b>	<b>1.637.513</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
kr.		Andre værdipapirer og kapitalandele	
Kostpris 1. januar 2023.....		1.995.863	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>1.995.863</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>1.995.863</b>	

## NOTER

## Note

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

6

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2023.....	15.737.129
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	899.539

**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 2023 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, bortset fra følgende ændringer.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Selskabet har regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet man er overgået til indregning af selskabets landbrugsjord til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger mod tidligere dagsværdi.

Skiftet i regnskabspraksis sker med udgangspunkt i, at det er en uforholdsmæssig stor omkostning for selskabet at opgøre dagsværdien årligt. Historisk har det tilmed været vanskeligt for selskabet at opgøre en egentlig dagsværdi, da værdien er afhængig af en række eksterne faktorer såsom lokalplaner, kommunale tilladelser mm. Dette har ligeledes medført, at den seneste dagsværdiregulering er sket tilbage i 2013.

Det betyder, at den indregnede værdi for landbrugsjorden i højere grad har afspejlet kostprisen end en egentlig dagsværdi. Med baggrund i ovenstående vurderer ledelsen, at det vil give et mere retvisende billede for regnskabet at skifte regnskabspraksis til kostpris, ligesom den indregnede pris fremadrettet kan opgøres pålideligt uden uforholdsmæssigt store omkostninger.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2023:

- Balancesummen reduceres med 5.048 t.kr.
- Egenkapitalen reduceres med 3.937 tkr.
- Resultat for 2023 påvirkes ikke.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2022:

- Balancesummen reduceres med med 5.048 tkr.
- Egenkapitalen reduceres med 3.937 tkr.
- Resultat for 2022 påvirkes ikke.

## 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.

### Vareforbrug

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

### 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.

### Andre eksterne omkostninger

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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 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 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.

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	25-65 %
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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Finansielle anlægsaktiver**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### Værdipapirer og kapitalandele

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominal værdi.