

**Kirkeby Skoven ApS**  
**Fåborgvej 260**  
**5700 Svendborg**

## **Årsrapport**

1. januar - 31. december 2018

(11. regnskabsår)

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets generalforsamling den 3/4 2019



---

Søren Vibæk  
**Dirigent**

**CVR nr. 31 18 86 87**

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	5
Balance pr. 31. december 2018	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Kirkeby Skoven ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 27. marts 2019

### Direktion

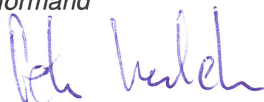


Carl Johan Frederik Ahlefeldt-  
Laurvig-Lehn  
direktør

### Bestyrelse



Christian greve Ahlefeldt-Laurvig-  
Lehn  
formand



Peter Nicolai Fabricius Melchior



Carl Johan Frederik Ahlefeldt-  
Laurvig-Lehn

Steen Hvidt

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### **Til kapitalejerne i Kirkeby Skoven ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Kirkeby Skoven ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

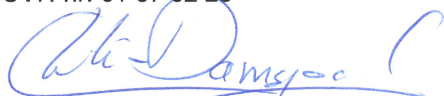
Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 27. marts 2019

Patriotisk Selskab  
CVR-nr. 61 67 62-28



Christian Damsgaard  
registreret revisor  
MNE-nr. mne2600

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kirkeby Skoven ApS  
Fåborgvej 260  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 31 18 86 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Svendborg

### Bestyrelse

Christian greve Ahlefeldt-Laurvig-Lehn, formand  
Carl Johan Frederik Ahlefeldt-Laurvig-Lehn  
Steen Hvidt  
Peter Nicolai Fabricius Melchior

### Direktion

Carl Johan Frederik Ahlefeldt-Laurvig-Lehn, direktør

### Revisor

Patriotisk Selskab  
Ørbækvej 276  
5220 Odense SØ

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og produktion indenfor land- og skovbrug samt godsdrift i øvrigt, herunder erhvervelse og besiddelse af ejerandele i selskaber, med samme eller lignende formål, samt investering i fast ejendom, projekter vedrørende fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 617.455, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 16.786.281.

Resultatet er tilfredsstillende og i overensstemmelse med bugettet.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018	2017
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.775.455</b>	<b>3.533.392</b>
Personaleomkostninger	1	-574.972	-516.084
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-161.685	-52.997
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.038.798</b>	<b>2.964.311</b>
Finansielle indtægter		260.554	134.629
Finansielle omkostninger		-506.980	-55.481
<b>Resultat før skat</b>		<b>792.372</b>	<b>3.043.459</b>
Skat af årets resultat	2	-174.917	-675.336
<b>Årets resultat</b>		<b>617.455</b>	<b>2.368.123</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		100.000	0
Overført resultat		517.455	2.368.123
		<b>617.455</b>	<b>2.368.123</b>

## Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>		
Betalingsrettigheder		21.700	0
		<u>21.700</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>		
Grunde og bygninger		25.968.120	16.156.834
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		581.480	644.711
		<u>26.549.600</u>	<u>16.801.545</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>26.571.300</u>	<u>16.801.545</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Færdigvarer og handelsvarer		23.478	32.343
		<u>23.478</u>	<u>32.343</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.141.110	1.388.229
		<u>1.141.110</u>	<u>1.388.229</u>
<b>Værdipapirer</b>			
Værdipapirer		4.496.163	3.270.535
		<u>4.496.163</u>	<u>3.270.535</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>47.367</u>	<u>1.837.839</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>5.708.118</u>	<u>6.528.946</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>32.279.418</u>	<u>23.330.491</u>



## Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018	2017
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Virksomhedskapital		130.000	130.000
Overført resultat		16.556.281	16.038.827
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	0
		<u>16.786.281</u>	<u>16.168.827</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>16.786.281</b>	<b>16.168.827</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		80.824	61.689
		<u>80.824</u>	<u>61.689</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>80.824</b>	<b>61.689</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>		
Gæld til realkreditinstitutter		12.798.610	5.922.000
		<u>12.798.610</u>	<u>5.922.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>12.798.610</b>	<b>5.922.000</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	383.261	0
Kreditinstitutter		338.008	11.176
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.388.570	136.864
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.316	0
Selskabsskat		-39.720	343.708
Anden gæld		539.268	686.227
		<u>2.613.703</u>	<u>1.177.975</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.412.313</b>	<b>7.099.975</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>32.279.418</b>	<b>23.330.491</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	130.000	16.038.826	0	16.168.826
Årets resultat	0	517.455	100.000	617.455
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>130.000</b>	<b>16.556.281</b>	<b>100.000</b>	<b>16.786.281</b>

## Noter til årsrapporten

	2018	2017
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	492.396	452.350
Pensioner	62.303	54.300
Andre omkostninger til social sikring	10.589	8.501
Andre personaleomkostninger	9.684	933
	<b>574.972</b>	<b>516.084</b>
	<b>574.972</b>	<b>516.084</b>
 Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse:		
Direktion	120.000	120.000
Bestyrelse	80.000	80.000
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	1
 <b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	155.782	643.764
Årets udskudte skat	19.135	31.498
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	74
	<b>174.917</b>	<b>675.336</b>
	<b>174.917</b>	<b>675.336</b>
 <b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
		Betalingsrettigheder
		r
Kostpris 1. januar 2018		25.200
Kostpris 31. december 2018		25.200
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		0
Årets nedskrivninger		3.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		3.500
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>		<b>21.700</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2018	16.240.948	676.680	16.917.628
Tilgang i årets løb	9.906.238	0	9.906.238
Kostpris 31. december 2018	26.147.186	676.680	26.823.866
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	84.112	31.969	116.081
Årets afskrivninger	94.954	63.231	158.185
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	179.066	95.200	274.266
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>25.968.120</b>	<b>581.480</b>	<b>26.549.600</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.922.000	13.181.871	383.261	11.185.101
	<b>5.922.000</b>	<b>13.181.871</b>	<b>383.261</b>	<b>11.185.101</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på henholdsvis 5.906 t.kr og 7.205 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør henholdsvis 9.887 t.kr. og 9.476 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld i Sydbank har selskabet udstedt ejerpantebreve for ialt t.kr. 5.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 5.763.

Betalingsgaranti på kr. 135.000 stillet overfor Skov- og Naturstyrelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirkeby Skoven ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af anlægsaktiver, ejendomsskatter, forsikringer, administration m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Immaterielle anlægsaktiver

### Rettigheder

Immaterielle rettigheder mv. omfatter erhvervede immaterielle rettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Betalingsrettigheder afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 3 år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver

Grunde, herunder skovarealer, måles til kostpris. Der afskrives ikke på jordværdi og skove.

Grundforbedringer og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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 andre driftsindtægter eller driftsomkostninger.

	Brugstid
Driftsbygninger	10-25 år
Udlejning	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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, som omfatter gæld til kreditinstitutter, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.