

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

## **Årsrapport**

1. januar - 31. december 2016

(9. regnskabsår)

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets generalforsamling den 06/03 2017

---

Pernille Fenger  
**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	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	9
Balance pr. 31. december 2016	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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. februar 2017

### Direktion

Carl Johan Frederik Ahlefeldt-  
Laurvig-Lehn  
*direktør*

Per Ørbæk  
*direktør*

### Bestyrelse

Christian greve Ahlefeldt-Laurvig-  
Lehn  
*formand*

Carl Johan Frederik Ahlefeldt-  
Laurvig-Lehn

Steen Hvidt

Peter Nicolai Fabricius Melchior

# 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 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## **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 regnskabet 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 27. februar 2017

Patriotisk Selskab  
CVR-nr. 61 67 62 28

Christian Damsgaard  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Kirkeby Skoven ApS Fåborgvej 260 5700 Svendborg  CVR-nr.: 31 18 86 87 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemsted: Svendborg
<b>Bestyrelse</b>	Christian greve Ahlefeldt-Laurvig-Lehn, formand Carl Johan Frederik Ahlefeldt-Laurvig-Lehn Steen Hvidt Peter Nicolai Fabricius Melchior
<b>Direktion</b>	Carl Johan Frederik Ahlefeldt-Laurvig-Lehn, direktør Per Ørbæk, direktør
<b>Revisor</b>	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 2016 udviser et overskud på kr. 2.438.426, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 13.800.704.

## Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirkeby Skoven ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C .

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

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive 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 eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Finansielle poster

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 m.v.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

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 afskrivninger.

	Brugstid
Driftsbygninger	25 år
Udlejningsboliger	50 år

## Anvendt regnskabspraksis

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er 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. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

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

### Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016	2015
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.634.245</b>	<b>2.690.588</b>
Personaleomkostninger	1	-546.155	-525.995
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-21.028	-21.028
Andre driftsomkostninger		-109.564	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.957.498</b>	<b>2.143.565</b>
Finansielle indtægter		223.890	308
Finansielle omkostninger		-51.302	-59.253
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.130.086</b>	<b>2.084.620</b>
Skat af årets resultat	2	-691.660	-482.992
<b>Årets resultat</b>		<b>2.438.426</b>	<b>1.601.628</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.438.426	1.601.628
		<b>2.438.426</b>	<b>1.601.628</b>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016	2015
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>		
Grunde og bygninger		<u>15.865.212</u>	<u>15.713.343</u>
		<b><u>15.865.212</u></b>	<b><u>15.713.343</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>15.865.212</u></b>	<b><u>15.713.343</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Færdigvarer og handelsvarer		<u>12.725</u>	<u>25.453</u>
		<b><u>12.725</u></b>	<b><u>25.453</u></b>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>1.279.630</u>	<u>850.911</u>
		<b><u>1.279.630</u></b>	<b><u>850.911</u></b>
<b>Værdipapirer</b>			
Værdipapirer		<u>2.176.720</u>	<u>0</u>
		<b><u>2.176.720</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.751.525</u></b>	<b><u>1.650.368</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>5.220.600</u></b>	<b><u>2.526.732</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>21.085.812</u></b>	<b><u>18.240.075</u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016	2015
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	4		
Selskabskapital		130.000	130.000
Overført resultat		<u>13.670.704</u>	<u>11.232.277</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>13.800.704</u></b>	<b><u>11.362.277</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>30.191</u>	<u>58.481</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>30.191</u></b>	<b><u>58.481</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	5	<u>5.905.887</u>	<u>5.928.210</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>5.905.887</u></b>	<b><u>5.928.210</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter		0	15
Leverandører af varer og tjenesteydelser		279.663	98.109
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	2.456
Selskabsskat		422.501	222.014
Anden gæld		<u>646.866</u>	<u>568.513</u>
		<b><u>1.349.030</u></b>	<b><u>891.107</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.254.917</u></b>	<b><u>6.819.317</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>21.085.812</u></b>	<b><u>18.240.075</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	2016	2015
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	486.779	471.570
Pensioner	54.300	50.000
Andre omkostninger til social sikring	4.270	1.969
Andre personaleomkostninger	806	2.456
	<u>546.155</u>	<u>525.995</u>
<b>Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse</b>	<u>200.000</u>	<u>160.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	719.950	494.299
Årets udskudte skat	-28.290	-11.307
	<u>691.660</u>	<u>482.992</u>

## Noter til årsrapporten

### 3 Materielle anlægsaktiver

Grunde og  
bygninger

Kostpris 1. januar 2016	15.755.399
Tilgang i årets løb	457.461
Afgang i årets løb	<u>-284.564</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>15.928.296</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	42.056
Årets afskrivninger	<u>21.028</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>63.084</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b><u><u>15.865.212</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	130.000	11.232.278	11.362.278
Årets resultat	0	2.438.426	2.438.426
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>130.000</b>	<b>13.670.704</b>	<b>13.800.704</b>

Selskabskapitalen specificerer sig således:

129.000 A-anparter á 1	129.000
1.000 B-anparter á 1	1.000
	<u>130.000</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.928.210	5.905.887	0	4.724.709
	<u>5.928.210</u>	<u>5.905.887</u>	<u>0</u>	<u>4.724.709</u>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.906, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 9.929.

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. december 2016 udgør t.kr. 5.763.

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