

**Størlinge Landbrug ApS**  
**c/o Advokatfirmaet Jan Joensen**  
Vestagervej 3  
2100 København Ø

CVR-nummer 32303587

### **Årsrapport**

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Den 9/4 2018

---

Jan Joensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Størlinge Landbrug ApS c/o Advokatfirmaet Jan Joensen  
Vestagervej 3  
2100 København Ø

CVR-nummer: 32303587  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

Bjarke Lauge Christensen

### Revisor

Dansk Revision Herlev  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Lyskær 3A  
2730 Herlev

Kontaktperson:  
Michael Hjorth Danielsen  
Henrik Brusgaard

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Størlinge Landbrug ApS c/o Advokatfirmaet Jan Joensen.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 9/4 2018

**Direktionen:**

Bjarke Lauge Christensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i Størlinge Landbrug ApS c/o Advokatfirmaet Jan Joensen

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Størlinge Landbrug ApS c/o Advokatfirmaet Jan Joensen for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Herlev, den 9/4 2018

#### Dansk Revision Herlev

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard  
Partner, registreret revisor  
mne7103

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift af landbrugsejendom samt juletræsproduktion og dermed beslægtet virksomhed

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har afhændet en væsentlig driftsaktivitet i regnskabsperioden, hvorved den fremtidige aktivitet vil bestå af bortforpagtning af skovareal.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>575.301</b>	<b>-69</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-6.386	-12
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>568.915</b>	<b>-81</b>
	Finansielle omkostninger	-20.417	-17
	<b>Resultat før skat</b>	<b>548.498</b>	<b>-98</b>
1	Skat af årets resultat	-121.006	-18
	<b>Årets resultat</b>	<b>427.492</b>	<b>-116</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	427.492	-116
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>427.492</b>	<b>-116</b>
2	Antal beskæftigede		



Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
3	Grunde og bygninger	2.362.500	2.363
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	6
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.362.500</b>	<b>2.369</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.362.500</b>	<b>2.369</b>
	Varer under fremstilling	0	294
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>294</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.721	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	462.319	0
	Andre tilgodehavender	0	9
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>489.041</b>	<b>9</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>24.483</b>	<b>19</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>513.523</b>	<b>323</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.876.023</b>	<b>2.692</b>

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	800.000	800
	Reserve for opskrivninger	438.750	439
	Overført resultat	23.135	-404
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.261.885</b>	<b>834</b>
	Hensættelser til udskudt skat	117.311	46
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>117.311</b>	<b>46</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.120.000	1.120
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.120.000</b>	<b>1.120</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.270	12
	Gæld til associerede virksomheder	55.906	679
	Selskabsskat	50.876	0
	Anden gæld	255.775	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>376.827</b>	<b>691</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.614.138</b>	<b>1.857</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.876.023</b>	<b>2.692</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	49.346	0
Regulering af udskudt skat	71.660	18
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>121.006</b>	<b>18</b>
<b>2 Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.800.000	1.800
Kostpris 31. december	1.800.000	1.800
Opskrivninger 1. januar	562.500	450
Årets opskrivninger	0	113
Opskrivninger 31. december	562.500	563
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>2.362.500</b>	<b>2.363</b>
<b>4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	82.121	82
Kostpris 31. december	82.121	82
Af- og nedskrivninger 1. januar	-75.735	-64
Årets af- og nedskrivninger	-6.386	-12
Afskrivninger 31. december	-82.121	-76
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>0</b>	<b>6</b>

Noter		2017			2016
		DKK			1.000 DKK
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserver for opskrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	800	439	-404	834
	Årets resultat	0	0	427	427
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>800</b>	<b>439</b>	<b>23</b>	<b>1.262</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år 1.120.000 1.120

**7 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.120, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 2.365.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til omvurderet værdi, svarende til dagsværdien på datoen for omvurdering. Dagsværdien er endvidere et udtryk for aktivets scrapværdi, hvorved den løbende omvurdering ikke er fratrukket akkumulerede afskrivninger.

Dagsværdien er opgjort af uafhængig vurderingsmand ansat i Skovdyrkerforeningen ØST som har de fornødne kvalifikationer og aktuel erfaring i fastsættelse af dagsværdier i det område, hvori selskabets areal er beliggende.

Dagsværdi af arealet er opgjort med udgangspunkt i en markedsmetode, der afspejler nylige transaktionspriser

## Anvendt regnskabspraksis

---

for sammenlignelige arealer i det område, hvori denne er beliggende.

Der har ikke været ændringer i de metoder der er anvendt til opgørelse af dagsværdien i indeværende eller sidste år.

Årets dagsværdiregulering foretages over egenkapitalen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-20 %
---	------	--------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bjarke Lauge Christensen

Direktør

På vegne af: Størtinge Landbrug ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-205137443255

IP: 212.37.142.44

2018-04-11 11:53:48Z

NEM ID 

## Henrik Brusgaard

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Holbæk

Serienummer: CVR:28853343-RID:1123835810291

IP: 188.120.68.54

2018-04-11 12:42:50Z

NEM ID 

## Jan Joensen

Dirigent

På vegne af: Størtinge Landbrug ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-523179113808

IP: 62.116.219.44

2018-04-12 10:22:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1D8E6-6OHB7-HTXV2-YKZTE-ZEE1G-8BG0L

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>