

Peter Kiær Ejendomme og Markdrift ApS Årsrapport

CVR: 32339336

1. januar 2015 - 31. december 2015

Peter Kiær
Ejendomme og Markdrift ApS
Storgårdsvej 1
4690 Haslev

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: 2. maj 2016

Dirigent: Peter Kiær

Indhold

Påtegninger	3
Ledespåtegning	3
Erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for:

Peter Kiær Ejendomme og Markdrift ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 29. april 2016

Direktion

Peter Mikael Kiær

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i

Peter Kiær Ejendomme og Markdrift ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde 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 fejlinformationen 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. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og revisoreres 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabenraa, den 29. april 2016

LandboSyd

CVR nr. 25160428

Jan Fensholt-Hansen

Registreret revisor

Selskabet

Peter Kiær Ejendomme og Markdrift ApS
Storgårdsvej 1
4690 Haslev

Telefon: 6137 8787
E-mail: pki@storgaarden.dk
CVR-nr.: 32339336
Stiftet: 28.06.2013
Hjemsted: Faxe Kommune

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Peter Mikael Kiær

Revisor

LandboSyd
Peberlyk 2
6200 Aabenraa

Pengeinstitut

Sydbank - Landbrugscenter Sydjylland
Hærvejen 41
6230 Rødekro

Selskabets hovedaktivitet:

Drive landbrug, herunder jordbrug,
samt dermed beslægtet virksomhed

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Fundamentale fejl vedrørende tidligere aflagt årsrapport:

I forbindelse med aflæggelse af årsrapporten har vi opdaget at anden gæld har været opgjort forkert i 2014.

Fejlen i egenkapital udgør 138.347 kr.

Sammenligningstal i balancen er korrigeret herfor således at resultat og egenkapital er hævet med ovenstående beløb.

Årsrapporten er, bortset fra ovenstående udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre driftsindtægter og – omkostninger

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen

med de beløb, der vedrører regnskabet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som stammer fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Selskabet er sambesktet med moderselskabet.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de dambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på jord og grunde. 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	0-35 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-15 år	0 - 20 %

Aktiver med en anskaffelsessum på under 20.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under gevinst og tab på anlægsaktiver.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing) indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente som diskonteringsfaktor eller virksomhedens alternative lånerente, som en tilnærmet værdi. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasing forpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Varebeholdning

Varebeholdninger, der omfatter husdyr, afgrøder og råvarer i forbindelse hermed, anses for biologiske aktiver og måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er finansielle omsætningsaktiver og som omfatter indlånskonti i pengeinstitutter, som er til fri disposition.

Likvide beholdninger måles til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien på statusdagen vises i henholdsvis andre tilgodehavender eller anden gæld.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringen af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrument indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 acontoskatte.

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.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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. Således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer 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 finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	4.664.122	4.186.111
Personaleomkostninger	-658.141	-1.160.643
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.543.450	-1.338.730
Gevinst ved salg af anlægsaktiver	0	56.133
Tab ved salg af anlægsaktiver	0	-182.295
Driftsresultat	2.462.531	1.560.576
Finansielle indtægter	1.139	230.978
Finansielle omkostninger	-2.643.641	-3.126.332
Resultat før skat og ekstraordinære poster	-179.971	-1.334.778
Ekstraordinære omkostninger	0	214.820
Årets resultat før skat	-179.971	-1.119.958
Skat af årets resultat	880	245.300
Årets resultat	-179.091	-874.658
Resultatdisponering		
Overført resultat	-179.091	-874.658
Disponering i alt	-179.091	-874.658

Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	89.234.199	85.402.472
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	8.500.121	7.451.119
Materielle anlægsaktiver	97.734.320	92.853.591
Anlægsaktiver	97.734.320	92.853.591
Råvarer og hjælpematerialer	210.000	300.000
Varer under fremstilling	264.357	296.590
Fremstillede varer	2.195.900	1.339.782
Varebeholdninger	2.670.257	1.936.372
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	547.841	348.145
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	0	2.975.056
Andre tilgodehavender	199.161	0
Tilgodehavende	747.002	3.323.201
Værdipapirer	30.000	0
Likvide beholdninger	0	1.209.319
Omsætningsaktiver	3.447.259	6.468.892
Aktiver	101.181.579	99.322.483

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overkurs ved emission	10.123.480	10.123.480
	Overført resultat	-800.239	-1.384.852
1	Egenkapital	9.403.241	8.818.628
	Hensættelser til udskudt skat	4.589.700	4.589.700
	Hensatte forpligtelser	4.589.700	4.589.700
	Realkreditinstitutter	63.815.764	65.799.736
	Pengeinstitutter	0	6.532.248
	Leasingforpligtelser	516.456	669.081
	Langfristet gældsforpligtigelse	64.332.220	73.001.065
	Kortfristet del af langfristet gæld	8.536.500	2.458.300
	Pengeinstitutter	6.498.763	3.155.964
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	1.560.068	371.266
	Gæld til tilknyttet virksomhed	214.660	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.628.213	4.390.292
	Selskabsskat	0	130.605
	Anden gæld	1.395.637	2.406.663
	Periodeafgrænsningsposter	22.577	0
	Kortfristet gældsforpligtigelse	22.856.418	12.913.090
	Gældsforpligtigelser	87.188.638	85.914.155
	Passiver	101.181.579	99.322.483
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
4	Ejerforhold		

1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Reserve indre værdis metode	Øvrige reserver	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	80.000	10.123.480	0	0	0	-1.384.852	0	8.818.628
Dagsværdiregul. af finansiel kontrakt. I						763.704		763.704
Forslag til resultatdisponering		0	0	0	0	-179.091	0	-179.091
Ultimo	80.000	10.123.480	0	0	0	-800.239	0	9.403.241

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2011	2012	2013	2014	2015
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital			80	80	80
Overkurs ved emission			5.978	10.123	10.123
Overført resultat			910	-1.385	-800
Egenkapital i alt			6.968	8.819	9.403

2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Peter Kiær Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatning for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

3 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 64.904 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 89.234 tkr. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 8.500 tkr., skønnes 7.590 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Produktionsanlæg og maskiner, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 910 tkr., jf. anlægsnoten, er finansieret ved finansiel leasing. Leasingforpligtelser er pr. 31. december 2015 opgjort til 615 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 13.700 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver til sikkerhed for bankgæld.

4 Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets fortegnelse, som ejende 100 pct. af stemmerne og af selskabskapital:

Peter Kiær Holding ApS
Storgårdsvej 1
Terslev
4690 Haslev