

Peter Kiær Ejendomme og Markdrift ApS Årsrapport 2019

CVR: 32339336

01.01.2019 – 31.12.2019

STORGÅRDSVEJ 1, 4690 HASLEV

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 14. juli 2020

Dirigent: Peter Kiær

vkst

Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Erklæring om udvidet gennemgang.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for Peter Kiær Ejendomme og Markdrift ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 14. juli 2020

DIREKTION

Peter Mikael Kiær

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Peter Kiær Ejendomme og Markdrift ApS

KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Peter Kiær Ejendomme og Markdrift ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

REVISORS ANSVAR FOR DEN UDVIDEDE GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om dette regnskab på grundlag af udførelsen af en udvidet gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Sorø den 14. juli 2020

VKST Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

Carsten Helles Rasmussen

Registreret revisor

MNE nr. mne11359

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Peter Kiær Ejendomme og Markdrift ApS
Storgårdsvej 1
4690 Haslev

Telefon: 6137 8787

CVR-nr.: 32339336

Stiftet: 28.06.2013

Hjemsted: Faxe Kommune

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

DIREKTION

Peter Mikael Kiær

REVISOR

VKST Revision

Fulbyvej 15

4180 Sorø

Godkendt revisionsaktieselskab

PENGEINSTITUT

Sydbank - Landbrugscenter Sydjylland

Hærvejen 41

6230 Rødekro

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Drive landbrug, herunder jordbrug,
samt dermed beslægtet virksomhed

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

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.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, besætning, fremstillede varer og handelsvarer.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Rettigheder indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-50 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-15 år	0-20 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andre kapitalandele måles til dagsværdi (Børskurs på balancedagen). Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Værdipapirer måles til dagsværdi.

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

VAREBEHOLDNINGER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden. Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

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 på balancedagen.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

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 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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, 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 provenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	5.228.342	6.350.231
1	Personaleomkostninger	-300.421	-669.320
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.800.820	-1.673.998
	Andre driftsomkostninger	-121.972	-59.006
	DRIFTSRESULTAT	3.005.129	3.947.907
2	Finansielle indtægter	97.138	13.351
3	Finansielle omkostninger	-2.006.842	-1.705.071
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	1.095.425	2.256.187
	Skat af årets resultat	-181.045	-493.942
	ÅRETS RESULTAT	914.380	1.762.245
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	914.380	1.762.245
	Disponering i alt	914.380	1.762.245

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
	Rettigheder mv.	37.253	55.880
	Immaterielle anlægsaktiver	37.253	55.880
4	Jord	59.961.087	59.961.087
4	Bygninger og installationer	24.810.581	24.800.773
4	Produktionsanlæg og maskiner	7.402.204	7.361.041
	Materielle anlægsaktiver	92.173.872	92.122.901
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	520.003	312.742
	Finansielle anlægsaktiver	520.003	312.742
	ANLÆGSAKTIVER	92.731.128	92.491.523
	Råvarer og hjælpematerialer	412.717	302.441
	Varer under fremstilling	419.845	302.757
	Fremstillede varer og handelsvarer	2.852.745	2.882.468
	Varebeholdninger	3.685.307	3.487.666
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.115.460	6.158.228
	Andre tilgodehavender	20.145	0
	Tilgodehavender	1.135.605	6.158.228
	Andre værdipapirer og kapitalandele	30.000	30.000
	Værdipapirer og kapitalandele	30.000	30.000
	Likvide beholdninger	417.133	803.037
	OMSÆTNINGSAKTIVER	5.268.045	10.478.931
	AKTIVER	97.999.173	102.970.454

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overkurs ved emission	10.123.480	10.123.480
	Reserve for opskrivning	2.973.000	2.973.000
	Overført resultat	2.751.396	1.809.734
6	Egenkapital	15.927.876	14.986.214
	Hensættelser til udskudt skat	3.772.190	3.552.400
	Hensatte forpligtelser	3.772.190	3.552.400
	Gæld til kreditinstitutter	67.421.050	72.880.878
7	Langfristede gældsforpligtelser	67.421.050	72.880.878
8	Gæld til kreditinstitutter	1.345.439	2.461.279
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	757.921	342.472
	Gæld til tilknyttede virksomheder	591.016	623.505
9	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	8.179.903	8.114.211
	Periodeafgrænsningsposter	3.777	9.495
	Kortfristede gældsforpligtelser	10.878.056	11.550.962
	GÆLDSFORPLIGTELSE	78.299.106	84.431.840
	PASSIVER	97.999.173	102.970.454
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	-289.861	-655.532
Andre omkostninger til social sikring	-10.560	-13.788
Personaleomkostninger	-300.421	-669.320
Antal heltidsbeskæftigede	1	2

2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Andre finansielle indtægter	97.138	13.351
Finansielle indtægter	97.138	13.351

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-12.142	0
Andre finansielle omkostninger	-1.994.700	-1.705.071
Finansielle omkostninger	-2.006.842	-1.705.071

NOTER

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	59.404.087	30.719.797	13.834.589
Tilgang i året	0	891.824	941.340
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	59.404.087	31.611.621	14.775.929
Opskrivning, primo	557.000	0	0
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivning, ultimo	557.000	0	0
Afskrivning, primo	0	-5.919.024	-6.473.548
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-882.016	-900.177
Afskrivning, ultimo	0	-6.801.040	-7.373.725
Regnskabsmæssig værdi	59.961.087	24.810.581	7.402.204

NOTER

		2019	2018		
		STK.	PRIS	KR.	KR.
5	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
	Andre værdipapirer og kapitalandele			520.003	312.742
	Finansielle anlægsaktiver			520.003	312.742

NOTER

6	EGENKAPITAL					
		Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
	Primo	80.000	10.123.480	2.973.000	1.809.734	14.986.214
	Dagsværdireg. ført via egenkapital				27.282	27.282
	Forslag til resultatdisponering				914.380	914.380
	Ultimo	80.000	10.123.480	2.973.000	2.751.396	15.927.876

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-64.331.063	-66.048.321
Pengeinstitutter	-2.939.987	-6.682.557
Pante- og gældsbreve	-150.000	-150.000
Leasingforpligtelser	0	0
Gæld til kreditinstitutter i alt	-67.421.050	-72.880.878
Langfristede gældsforpligtelser	-67.421.050	-72.880.878
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-60.369.247	-58.892.652

8 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-785.439	-1.590.047
Pengeinstitutter	-560.000	-560.000
Leasingforpligtelser	0	-311.232
Gæld til kreditinstitutter	-1.345.439	-2.461.279

9 ANDEN GÆLD, HERUNDER SKYLDIGE SKATTER MV.		
Anden gæld - ekskl moms og skatter	-7.805.581	-7.577.238
Moms og afgifter	-374.322	-536.973
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	-8.179.903	-8.114.211

Heraf gæld til selskabsdeltager tkr. 6.068 (tkr. 5.177)

NOTER

10 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er indgået forpagtningsaftaler på i alt 21 ha.

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

11 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 65.116 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 84.771 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 13.700, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver til sikkerhed for bankgæld, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.345 tkr

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabets mellemværende med pengeinstitut.

