


*KH Farm A/S
Brogårdsvej 33
3700 Rønne*

CVR-nummer: 33871139

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25/5 2018



Torkil Koefoed-Holm
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for KH Farm A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 22/5 2018

Direktion



Torkil Koefoed-Holm

Bestyrelse



Niels Koefoed-Holm
Formand



Torkil Koefoed-Holm



Helle Ahlmann Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i KH Farm A/S

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KH Farm A/S for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

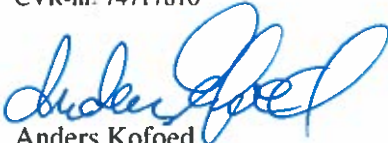
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

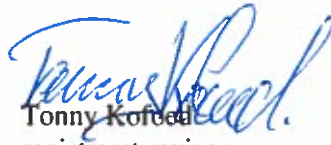
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rønne, den 22/5 2018

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
mne7399
FSR - danske revisorer



Tonny Kofoed
registreret revisor
mne7454
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	KH Farm A/S Brogårdsvej 33 3700 Rønne
	Telefon: 21 19 20 15
	E-mail: koefoed-holm@mail.dk
	CVR-nr.: 33 87 11 39
	Stiftet: 18. august 2011
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Koefoed-Holm, formand Torkil Koefoed-Holm Helle Ahlmann Madsen
Direktion	Torkil Koefoed-Holm
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Store Torv 16 - 18 3700 Rønne
Revisor	Rønne Revision I/S Store Torvegade 12, 1 3700 Rønne
Revisorteam	Anders Kofoed Ingrid Sonne

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift af en landbrugsejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. -69, hvilket ikke er tilfredsstillende, men forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 3.478, og en egenkapital på t.kr. 969.

Selskabets ejer, K-H Holding ApS, har tilkendegivet at yde et koncerntilskud på 1 mio kr. til styrkelse af selskabets likviditet og soliditet.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018

Der er primo 2018 indgået aftale om drift af landbrugsejendommene Brogårdsvej 14 og 33. Der forventes derved et forøget aktivitetsniveau og en forbedret indtjening for regnskabsåret 2018.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for KH Farm A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning/lejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsudgifter samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning - lejeindtægter

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet K-H Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktiverens forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger og grunde	50 år	t.kr. 1.936
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	t.kr. 0

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 akontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte 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. Udskudt skat er indregnet med 22%.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	121.094	101.990
1 Afskrivninger.....	-77.606	-72.002
DRIFTSRESULTAT	43.488	29.988
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-88.600	-40.159
Andre finansielle omkostninger	-43.119	-47.074
RESULTAT FØR SKAT	-88.231	-57.245
2 Skat af årets resultat.....	19.412	12.593
ÅRETS RESULTAT	-68.819	-44.652
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-68.819	-44.652
DISPONERET I ALT	-68.819	-44.652

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
3 Grunde og bygninger.....	2.538.622	2.552.222
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	497.907	348.804
Materielle anlægsaktiver.....	3.036.529	2.901.026
ANLÆGSAKTIVER.....	3.036.529	2.901.026
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	78.447	43.750
Andre tilgodehavender	40.184	0
Tilgodehavender	118.631	43.750
Likvide beholdninger	322.904	1.042.802
OMSÆTNINGSAKTIVER	441.535	1.086.552
AKTIVER	3.478.064	3.987.578

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat.....	469.441	538.259
4 EGENKAPITAL.....	969.441	1.038.259
Hensættelse til udskudt skat	33.334	26.360
HENSATTE FORPLIGTELSER	33.334	26.360
Prioritetsgæld.....	0	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	0	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	902.959
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
5 Gæld til tilknyttede virksomheder	2.464.989	2.002.776
6 Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	0	6.924
Periodeafgrænsningsposter.....	300	300
Kortfristede gældsforpligtelser	2.475.289	2.922.959
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.475.289	2.922.959
PASSIVER	3.478.064	3.987.578

- 7 Eventualposter mv.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Ejerforhold

NOTER

	2017	2016
1 Afskrivninger		
Bygninger	13.600	13.600
Småanskaffelser.....	758	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	63.248	58.402
	<u>77.606</u>	<u>72.002</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	-26.386	-13.329
Regulering af udskudt skat	6.974	736
	<u>-19.412</u>	<u>-12.593</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	2.616.302	630.413
Tilgang i årets løb.....	0	212.350
Afgang i årets løb	0	0
	<u>2.616.302</u>	<u>842.763</u>
Kostpris 31. december 2017		
Af-/nedskrivninger, primo.....	-64.080	-281.608
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-13.600	-63.248
	<u>-77.680</u>	<u>-344.856</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	<u>2.538.622</u>	<u>497.907</u>

Den seneste offentlige ejendomsvurdering pr. 31. december 2017 udgør kr. 2.800.000.

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	500.000	0	500.000
Overført resultat.....	538.260	-68.819	469.441
	<u>1.038.260</u>	<u>-68.819</u>	<u>969.441</u>

	2017	2016
5 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellemregning KH Holding ApS	2.491.375	2.016.105
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	-26.386	-13.329
	<u>2.464.989</u>	<u>2.002.776</u>

Gæld tilknyttet virksomhed er forrentet med 4%.

6 Selskabsskat		
Skat af årets resultat.....	-26.386	-13.329
Sambeskatningsbidrag.....	26.386	13.329
	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er i ejendommen Brogårdsvej 12, 3700 Rønne, tinglyst afgiftspantebrev stort kr. 1.045.000.

NOTER

2017

2016

9 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% og over kr. 100.000 af aktiekapitalen på kr. 500.000.

K-H Holding ApS, Brogårdsvej 33, 3700 Rønne.