

Kamper+Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
DK-4800 Nykøbing Falster
info@kamperandersen.dk
www.kamperandersen.dk
Telefon: +45 54 85 11 33
CVR: DK 31 57 93 09
Bank: 4955 12753160

Skaftø Agro ApS

CVR-nr. 36 06 66 79

Vantorevej 43
4880 Nysted

Årsrapport 2023

(regnskabsperiode 1. januar 2023 - 31. december 2023)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
15. april 2024

Henrik Skaftø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegning og erklæring | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Skaftø Agro ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nysted, den 15. april 2024

I direktionen:

Henrik Skaftø

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Skaftø Agro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skaftø Agro ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 15. april 2024

Kamper + Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 31 57 93 09

Martin Oluf Andersen
statsautoriseret revisor
mne30250

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Skaftø Agro ApS Vantorevej 43 4880 Nysted |
| | CVR-nr.: 36 06 66 79 |
| | Hjemsted: Guldborgsund Kommune |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Henrik Skaftø |
| Revisor | Kamper + Andersen Statsautoriseret revisionsaktieselskab Toldbodgade 11 4800 Nykøbing F. |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, udlejning, bortforpagtning og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 117.947 | 70.443 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | -10.715 | -9.400 |
| Driftsresultat | | 107.232 | 61.043 |
| Finansielle indtægter | | 1.621.784 | 34.869 |
| Finansielle omkostninger | | -128.922 | -105.069 |
| Ordinært resultat før skat | | 1.600.094 | -9.157 |
| Skat af årets resultat | 2 | -352.013 | 2.015 |
| Årets resultat | | 1.248.081 | -7.142 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført overskud | | 1.248.081 | -7.142 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Disponeret i alt | | 1.248.081 | -7.142 |

Balance pr. 31. december

Aktiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 3 | 8.115.360 | 8.115.360 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4 | 161.918 | 14.883 |
| Materielle anlægsaktiver | | 8.277.278 | 8.130.243 |
| Anlægsaktiver | | 8.277.278 | 8.130.243 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 62.500 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 22.734 | 607 |
| Kortfristede tilgodehavender | | 85.234 | 607 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 5 | 183.188 | 364.897 |
| Likvide beholdninger | | 9.526 | 16.711 |
| Omsætningsaktiver | | 277.948 | 382.215 |
| Aktiver i alt | | 8.555.226 | 8.512.458 |

Balance pr. 31. december

Passiver

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 1.100.000 | 1.100.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 319.800 | 319.800 |
| Overført resultat | | 2.715.993 | 1.467.912 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Egenkapital | | 4.135.793 | 2.887.712 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 95.768 | 24.739 |
| Hensatte forpligtelser | | 95.768 | 24.739 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 5.402.055 |
| Gæld til kapitalinteresser | | 3.956.791 | 64.965 |
| Anden gæld | | 64.965 | 64.965 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 4.021.756 | 5.531.985 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 0 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.000 | 12.000 |
| Selskabsskat | | 279.262 | 0 |
| Anden gæld | | 10.647 | 56.022 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 301.909 | 68.022 |
| Gældsforpligtelser | | 4.323.665 | 5.600.007 |
| Passiver i alt | | 8.555.226 | 8.512.458 |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | |
| Saldo primo | 1.100.000 | 1.100.000 |
| Kapitalforhøjelse | 0 | 0 |
| Saldo ultimo | 1.100.000 | 1.100.000 |
| Reserve for opskrivninger | | |
| Saldo primo | 319.800 | 319.800 |
| Årets opskrivning | 0 | 0 |
| Saldo ultimo | 319.800 | 319.800 |
| Overført resultat | | |
| Saldo primo | 1.467.912 | 1.475.054 |
| Årets resultat | 1.248.081 | -7.142 |
| Saldo ultimo | 2.715.993 | 1.467.912 |
| Foreslået udbytte | | |
| Saldo primo | 0 | 0 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 |
| Saldo ultimo | 0 | 0 |
| Egenkapital | 4.135.793 | 2.887.712 |

Noter

| | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| 1 Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10.715 | 9.400 |
| | 10.715 | 9.400 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Skat af ordinært resultat | 280.984 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 71.029 | -2.015 |
| | 352.013 | -2.015 |
| 3 Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar | 7.705.360 | 7.705.360 |
| Årets tilgang | 0 | 0 |
| Årets afgang | 0 | 0 |
| Kostpris 31. december | 7.705.360 | 7.705.360 |
| Opskrivninger 1. januar | 410.000 | 410.000 |
| Årets op/nedskrivninger | 0 | 0 |
| Opskrivninger 31. december | 410.000 | 410.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 8.115.360 | 8.115.360 |

Noter

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------------------|----------------------|
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar | 136.203 | 136.203 |
| Årets tilgang | 157.750 | 0 |
| Årets afgang | 0 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>293.953</u> | <u>136.203</u> |
| Afskrivninger 1. januar | 121.320 | 111.920 |
| Årets afskrivninger | 10.715 | 9.400 |
| Afskrivninger 31. december | <u>132.035</u> | <u>121.320</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>161.918</u> | <u>14.883</u> |

5 Andre værdipapirer og kapitalandele

| | |
|---|----------------|
| Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer | <u>183.188</u> |
| Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst. | <u>17.770</u> |

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31. december 2023 | Afdrag næste år | Langfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gæld til kapitalinteresser | 3.956.791 | 0 | 3.904.754 | 0 |
| Anden gæld | 64.965 | 0 | 64.965 | 0 |
| | <u>4.021.756</u> | <u>0</u> | <u>3.969.719</u> | <u>0</u> |

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.500, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.500 deponeret til sikkerhed for bankgæld. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 8.115.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi og afskrives over forventet brugstid. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under "hensatte forpligtelser". Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes på "Reserve på opskrivninger". Der afskrives ikke på grunde.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Forventet restværdi t.kr.</u> |
|---|-----------------|----------------------------------|
| Grunde og bygninger | 50 år | 8.115 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år | 0 |

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 andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Værdipapirer

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

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.”

Henrik Skafte (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Skafte Agro ApS

Serienummer: 6748ff03-76fe-4789-beb0-d12b7824d5cf

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-04-21 15:36:58 UTC



Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kamper Andersen Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 5c56036d-8d7b-49ad-848c-364ab510281c

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-21 16:01:42 UTC



Henrik Skafte (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Skafte Agro ApS

Serienummer: 6748ff03-76fe-4789-beb0-d12b7824d5cf

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-04-21 16:03:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: D7J0B-MG0H5-NNJ5-157ZC-HUYTE-B81G0

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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**