

Skaftø Agro ApS

CVR-nr. 36 06 66 79

Vantorevej 43
4880 Nysted

Årsrapport 2022
(regnskabsperiode 1. januar 2022 - 31. december 2022)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. februar 2023

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 2022 - 31. december 2022 for Skafte 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nysted, den 26. februar 2023

I direktionen:

Henrik Skafte

Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Skafte Agro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skafte Agro ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 26. februar 2023

Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 10 10 84 54

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	Andersen Statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsbryggen 14A 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 ikke 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	2022	2021
Bruttofortjeneste		70.443	103.350
Af- og nedskrivninger	1	-9.400	-9.400
Driftsresultat		61.043	93.950
Finansielle indtægter		34.869	6.762
Finansielle omkostninger		-105.069	-105.870
Ordinært resultat før skat		-9.157	-5.158
Skat af årets resultat	2	2.015	1.135
Årets resultat		-7.142	-4.023
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-7.142	-4.023
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		-7.142	-4.023



Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
Grunde og bygninger	3	8.115.360	8.115.360
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	14.883	24.283
Materielle anlægsaktiver		8.130.243	8.139.643
Anlægsaktiver		8.130.243	8.139.643
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	30.013
Andre tilgodehavender		607	68
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Kortfristede tilgodehavender		607	30.081
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	364.897	332.561
Likvide beholdninger		16.711	18.139
Omsætningsaktiver		382.215	380.781
Aktiver i alt		8.512.458	8.520.424



Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
Selskabskapital		1.100.000	1.100.000
Reserve for opskrivninger		319.800	319.800
Overført resultat		1.467.912	1.475.054
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		2.887.712	2.894.854
Hensættelser til udskudt skat		24.739	26.754
Hensatte forpligtelser		24.739	26.754
Gæld til realkreditinstitutter		5.402.055	5.402.055
Anden gæld		129.930	129.930
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.531.985	5.531.985
Kortfristet del af langfristet gæld		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Anden gæld		56.022	54.831
Kortfristede gældsforpligtelser		68.022	66.831
Gældsforpligtelser		5.600.007	5.598.816
Passiver i alt		8.512.458	8.520.424
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital		
Saldo primo	1.100.000	1.100.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>1.100.000</u>	<u>1.100.000</u>
Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	319.800	319.800
Årets opskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>319.800</u>	<u>319.800</u>
Overført resultat		
Saldo primo	1.475.054	1.479.077
Årets resultat	<u>-7.142</u>	<u>-4.023</u>
Saldo ultimo	<u>1.467.912</u>	<u>1.475.054</u>
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	<u>2.887.712</u>	<u>2.894.854</u>



Noter

	2022	2021
1 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.400	9.400
	9.400	9.400
2 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	-2.015	-1.135
	-2.015	-1.135
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

	2022	2021		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. januar	136.203	136.203		
Årets tilgang	0	0		
Årets afgang	0	0		
Kostpris 31. december	<u>136.203</u>	<u>136.203</u>		
Afskrivninger 1. januar	111.920	102.520		
Årets afskrivninger	9.400	9.400		
Afskrivninger 31. december	<u>121.320</u>	<u>111.920</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>14.883</u>	<u>24.283</u>		
5 Andre værdipapirer og kapitalandele				
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer	<u>364.897</u>			
Ændringer i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst.	<u>32.335</u>			
6 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	31. december 2022	næste år	andel	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.402.055	0	5.402.055	5.402.055
Anden gæld	129.930	0	129.930	0
	<u>5.531.985</u>	<u>0</u>	<u>5.531.985</u>	<u>5.402.055</u>
7 Eventualforpligtelser				
Ingen.				



Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 5.402, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 5.480, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 8.115.

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	7.705
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Henrik Skafte

Direktør

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-03-03 08:48:06 UTC



Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:10108454-RID:55252089

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-03-03 08:49:19 UTC



Henrik Skafte

Dirigent

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-03-03 12:44:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: ONGPM-UX0JM-O1SPG-3ZZP5-JYTD5-U550M

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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