

Stensbygaard Landbrug A/S

Stensbyvej 52, 4773 Stensved

CVR-nr. 37 80 35 29

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2018

Dirigent:

.....
Leif Madsen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Stensbygaard Landbrug A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stensved, den 9. april 2018
Direktion:

.....
Marie Riegels Melchior

Bestyrelse:

.....
Leif Madsen
formand

.....
Peter Rindom
næstformand

.....
Alison J. F. Riegels

.....
Christoffer Melchior

.....
Marie Riegels Melchior

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Stensbygaard Landbrug A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stensbygaard Landbrug A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 regnskabsåret 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 for 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:

- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

København, den 9. april 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jens Thordahl Nøhr
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne32212

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Stensbygaard Landbrug A/S
Adresse, postnr., by	Stensbyvej 52, 4773 Stensved
CVR-nr.	37 80 35 29
Stiftet	12. juni 2016
Hjemstedskommune	Vordingborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Leif Madsen, formand Peter Rindom, næstformand Alison J. F. Riegels Christoffer Melchior Marie Riegels Melchior
Direktion	Marie Riegels Melchior
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af ejerskab af ejendomme, omfattende landbrug og udlejning af huse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 36.623 kr. mod et underskud på 142.114 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 4.894.509 kr.

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke fra balancedagen og frem til godkendelsen af denne årsrapport indtruffet væsentlige begivenheder, der ikke allerede er indarbejdet i denne årsrapport, eller som ændrer ved vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Resultatet for 2018 forventes at være positivt.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017 12 mdr.	2016 7 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	116.644	-147.427
5	Administrationsomkostninger	-59.000	-29.224
	Resultat af primær drift	57.644	-176.651
	Finansielle omkostninger	-3.596	-1.823
	Resultat før skat	54.048	-178.474
2	Skat af årets resultat	-17.425	36.360
	Årets resultat	36.623	-142.114
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	36.623	-142.114
		36.623	-142.114

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	4.118.785	911.841
		<u>4.118.785</u>	<u>911.841</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>4.118.785</u>	<u>911.841</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.638	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.328	13.607
	Udskudt skatteaktiv	0	22.753
	Andre tilgodehavender	13.500	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	297
		<u>27.466</u>	<u>36.657</u>
	Likvide beholdninger	<u>822.521</u>	<u>3.972.155</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>849.987</u>	<u>4.008.812</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.968.772</u></u>	<u><u>4.920.653</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	4.500.000	4.500.000
	Overført resultat	-105.491	-142.114
	Egenkapital i alt	4.894.509	4.857.886
	Kortfristede forpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.079	34.066
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.435
	Anden gæld	37.934	18.266
	Periodeafgrænsningsposter	8.250	6.000
	Kortfristede forpligtelser i alt	74.263	62.767
	Forpligtelser i alt	74.263	62.767
	PASSIVER I ALT	4.968.772	4.920.653

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 12. juni 2016	500.000	4.500.000	0	5.000.000
Overført via resultatdisponering	0	0	-142.114	-142.114
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	4.500.000	-142.114	4.857.886
Overført via resultatdisponering	0	0	36.623	36.623
Egenkapital 31. december 2017	500.000	4.500.000	-105.491	4.894.509

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stensbygaard Landbrug A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter og forpagtningsafgift indtægtsføres over aftaleperioden. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er bruttoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter indeholder poster af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, som kan henføres til de enkelte aktiviteter, blandt andet lønomkostninger og øvrige driftsomkostninger, drift og vedligeholdelse af anlægsaktiver, afskrivninger, ejendomsskatter og forsikringer.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med Stensbygaard Holding A/S.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 15 år

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

kr.	2017 12 mdr.	2016 7 mdr.
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	22.753	-22.753
Refusion i sambeskatning	-5.328	-13.607
	<u>17.425</u>	<u>-36.360</u>

3 Materielle aktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017	925.043
Tilgange	3.231.960
Kostpris 31. december 2017	<u>4.157.003</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	13.202
Afskrivninger	25.016
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>38.218</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>4.118.785</u>

4 Selskabskapital

Aktiekapitalen fordeler sig i aktier på 1.000 kr. eller multipla heraf.

5 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Stensbygaard Holding A/S. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med moderselskabet i sambeskatningen for selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Nærtstående parter

Stensbygaard Landbrug A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Stensbygaard Holding A/S	Stensbyvej 52, 4373 Stensved	Kapitalbesiddelse

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.”

Leif Jørgen Madsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Stensbygaard Landbrug A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-905324763759
IP: 93.160.170.226
2018-04-12 13:50:45Z

NEM ID 

Alison Johanne Frazer Riegels

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Stensbygaard Landbrug A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-850408257247
IP: 93.160.171.206
2018-04-12 18:57:35Z

NEM ID 

Peter Rindom

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Stensbygaard Landbrug A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-014693204655
IP: 87.61.249.210
2018-04-13 09:32:45Z

NEM ID 

Alison Marie Frazer Riegels Melchior

Adm. direktør

På vegne af: Stensbygaard Landbrug A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-042819086091
IP: 2.106.199.189
2018-04-15 20:40:34Z

NEM ID 

Alison Marie Frazer Riegels Melchior

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Stensbygaard Landbrug A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-042819086091
IP: 2.106.199.189
2018-04-15 20:40:34Z

NEM ID 

Christoffer Mogens Melchior

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Stensbygaard Landbrug A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-032224093027
IP: 188.182.151.204
2018-04-19 21:00:49Z

NEM ID 

Jens Thordahl Noehr

Statsautoriseret revisor

På vegne af: ERNST & YOUNG
Serienummer: CVR:30700228-RID:1268040410146
IP: 145.62.64.99
2018-04-19 21:58:52Z

NEM ID 

Leif Jørgen Madsen

Dirigent

På vegne af: Stensbygaard Landbrug A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-905324763759
IP: 93.160.170.226
2018-04-19 22:05:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 55030-32358-8T1MH7-KMGOG-7GA3W-UDQGW

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/validate>