

Møns Landbrug og Ejendom ApS

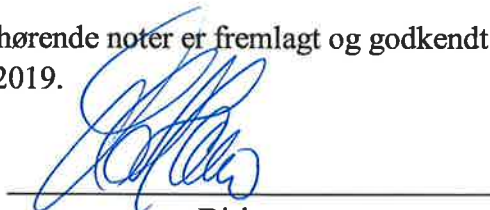
Stavrebjergvej 3
4791 Borre

CVR.nr. 38 59 51 56

Årsrapport for året 2018/19

2. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29/11 2019.



Dirigent
Ole Erik Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11-12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Møns Landbrug og Ejendom ApS
Stavrebjergvej 3
4791 Borre

CVR-nr.: 38 59 51 56
Stiftet: 24. april 2017
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Direktion

Ole Erik Hansen

Pengeinstitut

Møns Bank
Storegade
4780 Stege

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2018/19 for Møns Landbrug og Ejendom ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borre , den 6. november 2019

I direktionen



Ole Erik Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Møns Landbrug og Ejendom ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Møns Landbrug og Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 6. november 2019

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24


Jesper Naar Larsen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne35799

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme, herunder landbrugsejendomme, udlejning og bortforpagtning og øvrige beslægtede områder.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Møns Landbrug og Ejendom ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstallene dækker en periode på 15 måneder.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

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

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger:

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

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsejendomme måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0-40%

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Småanskaffelser under kr. 13.800 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
BRUTTOFORTJENESTE	126.278	49.030
Nedskrivning af omsætningsaktiver	-11.866	-18.090
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	114.412	30.940
Andre finansielle omkostninger	-241.761	-194.645
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-127.349	-163.705
Skat af årets resultat	-36.015	36.015
ÅRETS RESULTAT	-163.364	-127.690
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	-163.364	-127.690
	-163.364	-127.690

Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Investeringsjendomme	2.979.174	4.311.480
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.979.174</u>	<u>4.311.480</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.979.174</u>	<u>4.311.480</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.000	30.000
Andre tilgodehavender	1.435.000	0
Skatteaktiv udskudt skat	0	36.015
Periodeafgrænsningsposter	0	7.493
Tilgodehavender i alt	<u>1.465.000</u>	<u>73.508</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>22.028</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.465.000</u>	<u>95.536</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.444.174</u>	<u>4.407.016</u>

Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
1 Selskabskapital	50.000	50.000
2 Overført overskud eller underskud	-291.054	-127.690
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>-241.054</u>	<u>-77.690</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	2.055.287	2.070.288
Anden gæld	2.597.647	2.387.340
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.652.934</u>	<u>4.457.628</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	15.000	14.578
Kreditinstitutter i øvrigt	844	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.450	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>32.294</u>	<u>27.078</u>
3 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>4.685.228</u>	<u>4.484.706</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.444.174</u>	<u>4.407.016</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	50.000	0
Ændring i året	0	50.000
	50.000	50.000
2 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	-127.690	0
Overført årets resultat	-163.364	-127.690
	-291.054	-127.690
3 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	1.992.556	2.008.770
4 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter	2.979.174	4.311.480
Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	4.500.000	4.500.000
5 Eventualposter mv.		
Eventualaktiver:		
Virksomheden har en beregnet udskudt skat, der udgør	66.232	0
Den udskudte skat er nedskrevet med	66.232	0