

Møns Landbrug og Ejendom ApS

Stavrebjergvej 3
4791 Borre

CVR.nr. 38 59 51 56

Årsrapport for året 2017/18

1. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29/11 2018.

Dirigent
Ole Erik Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 24. april 2017 - 30. juni 2018	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: 24. april 2017 - 30. juni 2018

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017/18 for Møns Landbrug og

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 27. november 2018

I direktionen



Ole Erik Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Møns Landbrug og Ejendom ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Møns Landbrug og Ejendom ApS for regnskabsåret 24. april 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

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.

Vordingborg, den 27. november 2018

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

37.12.19.24


Jesper Naur 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.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke sammenligningstal.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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:

Investeringsjendomme 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%

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 eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Småanskaffelser under kr. 13.500 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

Udbytte:

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 24. april 2017 - 30. juni 2018

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>
BRUTTOFORTJENESTE	49.030
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver	-18.090
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	30.940
Andre finansielle omkostninger	-194.645
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-163.705
Skat af årets resultat	36.015
ÅRETS RESULTAT	-127.690
Der af ledelsen foreslås anvendt således:	
Udbytte	0
Overført til næste år	-127.690
	-127.690

Balance pr. 30. juni

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

Balance pr. 30. juni

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

Noter

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>
1 Selskabskapital	
Selskabskapital primo	0
Ændring i året	50.000
	<u>50.000</u>
2 Overført overskud eller underskud	
Overført overskud/underskud tidligere år	0
Overført årets resultat	-127.690
	<u>-127.690</u>
3 Gældsforpligtelser	
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>200.877</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 2.084.866, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>4.311.480</u>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	<u>4.500.000</u>
5 Eventualposter mv.	
Der foreligger ingen eventualposter mv.	