

# Reersø Landbrug ApS

## Årsrapport 2021

**CVR: 38688170**

**01.01.2021 – 31.12.2021**

**KIRKEBJERGVÆNGET 7, 4330 HVALSØ**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 10. juni 2022

---

Jens Lagerbon

**vkst**

**Revision**  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for Reersø Landbrug ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 10. juni 2022

## DIREKTION

---

Jens Lagerbon

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Reersø Landbrug ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Reersø Landbrug ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Sorø den 10. juni 2022

VKST Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

---

Carsten Helles Rasmussen

Registreret revisor

mne11359

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Reersø Landbrug ApS  
Kirkebjergvænget 7  
4330 Hvalsø

Telefon: 23672467

CVR-nr.: 38688170

Stiftet: 31-05-17

Hjemsted: 4330 Hvalsø

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## **DIREKTION**

Jens Lagerbon

## **REVISOR**

VKST Revision

Godkendt revisionsaktieselskab

Fulbyvej 15

4180 Sorø

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

# RESULTATOPGØRELSE

	2021	2020
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.318.618</b>	<b>993.681</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-432.485	-289.917
Andre driftsomkostninger	0	-1.079.433
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>886.133</b>	<b>-375.669</b>
Andre finansielle indtægter	-24	0
Andre finansielle omkostninger	-349.470	-382.206
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>536.639</b>	<b>-757.875</b>
Skat af årets resultat	-119.508	217.300
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>417.131</b>	<b>-540.575</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	417.131	-540.575
<b>Disponering i alt</b>	<b>417.131</b>	<b>-540.575</b>

# BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
2	Rettigheder mv.	49.931	56.833
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>49.931</b>	<b>56.833</b>
3	Jord	21.575.818	22.390.818
3	Bygninger og installationer	9.985.836	10.326.900
3	Produktionsanlæg og maskiner	200.625	290.144
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>31.762.279</b>	<b>33.007.862</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>31.812.210</b>	<b>33.064.695</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.131	10.647
	Andre tilgodehavender	40.754	41.555
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>44.885</b>	<b>52.202</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>698.050</b>	<b>5.005.686</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>742.935</b>	<b>5.057.888</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>32.555.145</b>	<b>38.122.583</b>

# BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Reserve for opskrivning	11.005.700	10.764.000
	Øvrige reserver	1.950.000	1.950.000
	Overført resultat	-151.962	-569.094
	<b>Egenkapital</b>	<b>12.853.738</b>	<b>12.194.906</b>
	Hensættelser til udskudt skat	3.059.300	3.283.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>3.059.300</b>	<b>3.283.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	14.132.637	17.106.178
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>14.132.637</b>	<b>17.106.178</b>
5	Gæld til kreditinstitutter	125.000	626.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	55.857
	Gæld til tilknyttede virksomheder	72.169	102.777
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	2.282.301	4.723.864
	Periodeafgrænsningsposter	30.000	30.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.509.470</b>	<b>5.538.498</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>16.642.107</b>	<b>22.644.676</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>32.555.145</b>	<b>38.122.583</b>
6	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
7	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
8	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	10.764.000	1.950.000	-569.094	12.194.906
Opskrivninger i året		241.700	0		241.700
Forslag til resultatdisponering			0	417.131	417.131
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>11.005.700</b>	<b>1.950.000</b>	<b>-151.962</b>	<b>12.853.738</b>

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0

# NOTER

## 2 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder
Kostpris, primo	61.123
Tilgang i året	0
Afgang i året	-5.000
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>56.123</b>
Afskrivning, primo	-4.290
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-1.902
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-6.192</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>49.931</b>

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	8.590.818	10.621.315	400.640
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	-815.000	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>7.775.818</b>	<b>10.621.315</b>	<b>400.640</b>
Opskrivning, primo	13.800.000	0	0
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>13.800.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	0	-294.415	-110.496
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-341.064	-89.519
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-635.479</b>	<b>-200.015</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>21.575.818</b>	<b>9.985.836</b>	<b>200.625</b>

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>4</b>	<b>FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	

**Supplerende oplyses:**

Forfald efter 5 år	-14.132.637	-17.106.178
--------------------	-------------	-------------

<b>5</b>	<b>GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>	
----------	-----------------------------------	--

Realkreditinstitutter	-125.000	-626.000
-----------------------	----------	----------

<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-125.000</b>	<b>-626.000</b>
-----------------------------------	-----------------	-----------------

# NOTER

## 6 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

## 7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut, t.kr. 14.484, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 31.612.

# NOTER

## 8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

### INDREGNING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

# NOTER

## SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 30 år

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-40 år	0-60 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	0-10 år	0-20 %

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

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

# NOTER

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

## EGENKAPITAL

### 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

### PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.