

# **K-Landbrug ApS**

Frihedsmindevej 2  
4930 Maribo

Årsrapport  
10. februar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2019**

**Henrik Lerche**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

K-Landbrug ApS  
Frihedsmindevej 2  
4930 Maribo

CVR-nr: 39357844

Regnskabsår: 10/02/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K-Landbrug ApS for selskabets første regnskabsår 10. februar 2018 - 31. december 2018.

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

Det er vores, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. februar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 31/05/2019

## Direktion

Erik Sigismund von Rosen

Andreas Niels von Rosen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af landbrugsvirksomhed, handelsvirksomhed samt udlejning af boliger.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet blev stiftet 10. februar 2018 med det formål, at erhverve det økologiske landbrug Knuthenlund Gods på Lolland.

Selskabet erhvervede alene Knuthenlund Gods bygninger, landbrugsjord samt skov og natur.

Selskabet har efterfølgende erhvervet en del driftsmidler, for at kunne drive Knuthenlund.

Årets resultat af primær drift er et underskud på 1.085 tkr., hvilket er mindre end det forventede og belastet af driftsovertagelsen samt lavere udbytte end forventet.

Resultat efter finansiering og skat er et underskud på 5.327 tkr., og som er mindre end det forventede.

Ledelsen forventer et forbedret resultat af primær drift for år 2019.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er selskabets første, og der er derfor ingen sammenligningstal i årsrapporten for 2018.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32, er der foretaget sammendrag af regnskabsposterne ”nettoomsætning”, ”vareforbrug” samt ”eksterne omkostninger”.

Bruttoresultatet omfatter drift af landbrug, udlejning samt andre eksterne omkostninger.

I bruttoresultatet indgår omsætning fra salg af afgrøder m.v., som indregnes med det beløb, som afregnes af aftageren af afgrøder m.v. og såfremt salget har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Omsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af 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 øvrige koncernselskaber med A. Rosen Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Landbrugsjord, skov m.v. og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på landbrugsjord samt skov m.v.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af

aktivernes forventede brugstider:

Driftsbygniner: 20-50 år

Udlejningsboliger: 60 år.

Produktionsanlæg, maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 5-10 år.

Fortjeneste eller 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 afskrivninger.

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Varebeholdninger**

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden.

Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris, med tillæg af forholdsmæssig værditilvækst indtil høsttidspunktet.

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital – udbytte**

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

### **Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, 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.

Lån til kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris som svarer til lånets nominelle restgæld på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



# Resultatopgørelse 10. feb. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.211.332</b>
Personaleomkostninger .....	1	-1.084.864
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-1.237.343
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-1.084.864</b>
Andre finansielle indtægter .....		0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-5.515.913
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-6.600.777</b>
Skat af årets resultat .....	2	1.274.007
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-5.326.770</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0
Overført resultat .....		-5.326.770
<b>I alt</b> .....		<b>-5.326.770</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		201.556.260
Produktionsanlæg og maskiner .....		6.723.854
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>208.280.114</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>208.280.114</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		1.045.400
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>1.045.400</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		5.633
Tilgodehavende skat .....		1.820.167
Andre tilgodehavender .....		419.047
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.244.847</b>
Likvide beholdninger .....		0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.290.247</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>211.570.361</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	50.000
Overført resultat .....		-5.326.770
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-5.276.770</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		546.160
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>546.160</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		124.922.871
Gæld til banker .....		37.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>161.922.871</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		343.502
Gæld til banker .....		1.932.729
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		91.348
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		51.901.060
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		109.461
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>54.378.100</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>216.300.971</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>211.570.361</b>

# Egenkapitalopgørelse 10. feb. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	0	0	0	0
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	-5.326.770	0	-5.326.770
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse .....	50.000			50.000
Egenkapital, ultimo .....	50.000	-5.326.770	0	-5.276.770

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>
Løn og gager	970.387
Pensionsbidrag	73.307
Andre omkostninger til social sikring	15.159
	<u>1.058.853</u>

Gennemsnitlig antal ansatte inkl. selskabets direktører var 8 personer i 2018.

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	1.820.167
Ændring af udskudt skat	-546.160
Regulering vedrørende tidligere år	0
	<u>1.274.007</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Produktionsanlæg og maskiner kr.</b>
Kostpris primo	0	0
Tilgang	202.362.207	7.800.250
Afgang	0	-645.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>202.362.207</b></u>	<u><b>7.155.250</b></u>
Af- og nedskrivning primo	0	0
Årets afskrivning	-805.947	-431.396
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-805.947</b></u>	<u><b>-431.396</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>202.556.261</b></u>	<u><b>6.723.854</b></u>

#### 4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50.000 anparter a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 01.01.2018	0
Tilgang ved stiftelse 10.02.2018	50.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Bankgæld	37.000.000	0	37.000.000	37.000.000
Kreditinstitutter	125.266.373	343.502	124.922.871	123.548.861
	<b>162.266.373</b>	<b>343.502</b>	<b>161.922.871</b>	<b>160.548.861</b>

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftaler om udlejning af 10 boliger.

Til sikkerhed for gæld til banker og kreditinstitutter i alt 162.266 tkr., er der udstedt pant i selskabets grunde og bygninger.

Der påhviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse på 1.822 tkr., som selskabet overtog i forbindelse med købet af Knuthenlund gods.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabet hæfter solidarisk med selskaberne i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter og kildeskatter m.v. De sambeskattede selskabets samlede kendte nettoforpligtelser på skyldige selskabsskatter og kildeskatter m.v. udgør 935 tkr. på balancedagen.

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2018</b>
	8