

# **Elmelunde Landbrug ApS**

## **Årsrapport 2020**

**CVR: 39816709**

**01.01.2020 – 31.12.2020**

**STAVREBJERGVEJ 3, 4791 BORRE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 27. maj 2021

---

Dirigent: Jakob Møller Jensen

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>4</b>
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2020 for Elmelunde 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Borre, den 27. maj 2021

## DIREKTION

---

Jakob Møller Jensen

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Elmelunde Landbrug ApS  
Stavrebjergvej 3  
4791 Borre

39816709  
Stiftet: 23-08-18  
Hjemsted: 4791 Borre

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

## **DIREKTION**

Jakob Møller Jensen

## **PENGEINSTITUT**

Møns Bank A/S  
Storegade 29  
4780 Stege

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er dyrkning af planteavlslanbrug og beslægtet virksomhed samt boligudlejning.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses under de givne forudsætninger som tilfredsstillende. Virksomheden er helt som planlagt etableret og drevet på grundlag af fremmedkapital med den pris det har. Virksomheden er gennem året udviklet og der er tilkøbt ejendom med jordtilliggende. Egenkapitalen forventes ved indskud og drift i 2021 at blive reetableret.

# RESULTATOPGØRELSE

	2020	2019
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>767.243</b>	<b>488.359</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-11.894	-44.609
Andre driftsomkostninger	-64.431	-15.227
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>690.918</b>	<b>428.523</b>
Finansielle indtægter	1.556	161
Finansielle omkostninger	-489.774	-792.558
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>202.700</b>	<b>-363.874</b>
Skat af årets resultat	-1.506	36.500
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>201.194</b>	<b>-327.374</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	201.194	-327.374
<b>Disponering i alt</b>	<b>201.194</b>	<b>-327.374</b>

# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
2	Rettigheder mv.	60.000	60.000
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>
3	Jord	25.825.807	25.757.472
3	Bygninger og installationer	3.368.293	3.370.740
3	Produktionsanlæg og maskiner	22.000	24.750
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>29.216.100</b>	<b>29.152.962</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	14.348	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>14.348</b>	<b>0</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>29.290.448</b>	<b>29.212.962</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	44.640	42.760
	Varer under fremstilling	333.180	42.480
	Fremstillede varer og handelsvarer	925.960	765.100
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>1.303.780</b>	<b>850.340</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	820.000	1.069.647
	Skatteaktiv	34.994	36.500
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>854.994</b>	<b>1.106.147</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.158.774</b>	<b>1.956.487</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>31.449.222</b>	<b>31.169.449</b>

# BALANCE

		2020	2019
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-126.180	-327.374
	<b>Egenkapital</b>	<b>-76.180</b>	<b>-277.374</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	28.102.937	26.051.921
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>28.102.937</b>	<b>26.051.921</b>
6	Gæld til kreditinstitutter	3.083.728	4.866.253
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	292.837	295.728
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	45.900	232.921
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.422.465</b>	<b>5.394.902</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>31.525.402</b>	<b>31.446.823</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>31.449.222</b>	<b>31.169.449</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
9	Anvendt regnskabspraksis		



# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	-327.374	-277.374
Forslag til resultatdisponering		201.194	201.194
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-126.180</b>	<b>-76.180</b>

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	1	0

# NOTER

## 2 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder
Kostpris, primo	60.000
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>60.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>60.000</b>

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	25.757.472	3.412.599	27.500
Tilgang i året	68.335	6.697	0
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>25.825.807</b>	<b>3.419.296</b>	<b>27.500</b>
Afskrivning, primo	0	-41.859	-2.750
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-9.144	-2.750
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-51.003</b>	<b>-5.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>25.825.807</b>	<b>3.368.293</b>	<b>22.000</b>

# NOTER

	2020	2019
	KR.	KR.
<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-18.248.604	-18.694.980
Pengeinstitutter	-9.854.333	-7.356.941
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-28.102.937</b>	<b>-26.051.921</b>

## 5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-26.591.370	-24.535.131
--------------------	-------------	-------------

## 6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-380.933	-398.767
Pengeinstitutter	-2.702.795	-4.467.486
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-3.083.728</b>	<b>-4.866.253</b>

# NOTER

## 7 EVENTUALFORPLIGTELSER

Virksomheden forpagter jord af virksomhedens reelle ejere og en række nærliggende lodsejere. I alt ca. 120 ha. Årlig forpagtningsudgift udgør 463 t.kr.

## 8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.703 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 29.128 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 6.400 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Produktionsanlæg og maskiner, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 22 tkr., jf. anlægsnoten, kan være omfattet af ejendoms pantet.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har virksomheden givet transport i EU støtten.

# NOTER

## 9 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

## 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.

### ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, besætning, fremstillede varer og handelsvarer.

### 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.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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 posterings direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi såfremt de handles på et aktiv marked. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedspris.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

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

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.

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andre kapitalandele måles til dagsværdi (Børskurs på balancedagen). Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

### 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.

## NOTER

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

### 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.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

### 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 acontoskatte.

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 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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A med hensyntagen til eventuelle genvundne afskrivninger.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.