

Elmelunde Landbrug ApS

Årsrapport 2021

CVR: 39816709

01.01.2021 – 31.12.2021

AKACIEVÆNGET 23, 4780 STEGE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 27. juni 2022

Dirigent: Jakob Møller Jensen

INDHOLD

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

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borre, den 27. juni 2022

DIREKTION

Jakob Møller Jensen

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Elmelunde Landbrug ApS
Akacievænget 23
4780 Stege

39816709
Stiftet: 23-08-18
Hjemsted: 4780 Stege

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. Der er gennem året udviklet og investeret i ejendommen med henblik på øget langsigtet vækst. Der er tilkøbt ejendomme med jordtilliggende, som er finansieret ved lån til ejer med mere end 7. mill. Lånet ventes over tid at blive konverteret til andelskapital, hvorved egenkapitalen ved dette og kommende resultater reetableres og øges.

Ledelsen er af den opfattelse, at kapitalniveauet ikke er en trussel med virksomhedens fortsatte drift.

Ledelsen har via budgetter begrundet overbevisning om kapitalen kan genskabes ved fremtidig indtjening. Der henvises iøvrigt til note om going concern.

Forventninger til 2022 er gode - gødning er indkøbt til for tiden gunstige priser, afgrøderne står fint og en stor del af høsten er solgt til høje priser. Arealet øges pr. 1. januar 2022 med en større forpagtning og arealet udgør dermed over 300 ha.

RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	963.350	767.243
2	Personaleomkostninger	-90.568	0
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-12.647	-11.894
	Andre driftsomkostninger	-108.626	-64.431
	DRIFTSRESULTAT	751.509	690.918
	Finansielle indtægter	21.600	1.556
	Finansielle omkostninger	-678.430	-489.774
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	94.679	202.700
	Skat af årets resultat	-17.876	-1.506
	ÅRETS RESULTAT	76.803	201.194
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	76.803	201.194
	Disponering i alt	76.803	201.194

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
3	Rettigheder mv.	71.500	60.000
	Immaterielle anlægsaktiver	71.500	60.000
4	Jord	29.590.307	25.825.807
4	Bygninger og installationer	6.132.931	3.368.293
4	Produktionsanlæg og maskiner	19.250	22.000
	Materielle anlægsaktiver	35.742.488	29.216.100
	Andre værdipapirer og kapitalandele	34.792	14.348
	Finansielle anlægsaktiver	34.792	14.348
	ANLÆGSAKTIVER	35.848.780	29.290.448
	Råvarer og hjælpematerialer	449.550	44.640
	Varer under fremstilling	60.245	333.180
	Fremstillede varer og handelsvarer	600.000	925.960
	Varebeholdninger	1.109.795	1.303.780
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	224.610	820.000
	Skatteaktiv	17.118	34.994
	Tilgodehavender	241.728	854.994
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.351.523	2.158.774
	AKTIVER	37.200.303	31.449.222

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-49.377	-126.180
	Egenkapital	623	-76.180
5	Gæld til kreditinstitutter	27.598.997	28.102.937
6	Langfristede gældsforpligtelser	27.598.997	28.102.937
7	Gæld til kreditinstitutter	2.766.487	3.083.728
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	113.887	292.837
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	6.720.310	45.900
	Kortfristede gældsforpligtelser	9.600.684	3.422.465
	GÆLDSFORPLIGTELSE	37.199.681	31.525.402
	PASSIVER	37.200.303	31.449.222
1	Going concern		
8	Eventualforpligtelser mv.		
9	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
10	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	-126.180	-76.180
Forslag til resultatdisponering		76.803	76.803
Ultimo	50.000	-49.377	623

NOTER

1 GOING CONCERN

Årsrapporten udviser en negativ egenkapitalen pr. 31. december 2021.

Virksomheden har været overskudsgivende i 2021, og ledelsen forventer, at selskabet vil være overskudsgivende i 2022 og følgende år. Ledelsen har givet tilsagn om, at tilgodehavende i selskabet pr. 31. december 2021 ikke vil blive krævet tilbagebetalt i perioden indtil 31. december 2022, medmindre det er forsvarlig for selskabets drift.

Ledelsen har endvidere givet tilsagn om, at man i perioden indtil 31. december 2022 vil tilføre selskabet likviditet, såfremt det er nødvendigt for selskabets løbende drift.

Dette er baggrunden for, at årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
2 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-89.716	0
Andre omkostninger til social sikring	-852	0
Personaleomkostninger	-90.568	0
Antal heltidsbeskæftigede	0	1
Selskabets registrerede direktør har ikke oppebåret løn i regnskabsåret.		

NOTER

3 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder
Kostpris, primo	60.000
Tilgang i året	11.500
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	71.500
Regnskabsmæssig værdi	71.500

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	25.825.807	3.419.296	27.500
Tilgang i året	3.764.500	2.774.535	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	29.590.307	6.193.831	27.500
Afskrivning, primo	0	-51.003	-5.500
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-9.897	-2.750
Afskrivning, ultimo	0	-60.900	-8.250
Regnskabsmæssig værdi	29.590.307	6.132.931	19.250

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-17.878.723	-18.248.604
Pengeinstitutter	-9.720.274	-9.854.333
Gæld til kreditinstitutter	-27.598.997	-28.102.937

6 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-26.079.326	-26.591.370
--------------------	-------------	-------------

7 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-379.700	-380.933
Pengeinstitutter	-2.386.787	-2.702.795
Gæld til kreditinstitutter	-2.766.487	-3.083.728

NOTER

8 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Virksomheden forpagter jord af virksomhedens reelle ejere og en række nærliggende lodsejere. I alt ca. 115 ha. Årlig forpagtningsudgift udgør 379 t.kr.

9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.258 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 35.723 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 8.700 tkr., og et skadeløsbrev på i alt 400 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Produktionsanlæg og maskiner, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 19 tkr., jf. anlægsnoten, kan være omfattet af ejendoms pantet.

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

NOTER

10 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.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

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.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

NOTER

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.

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 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.

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	0-40 år	0 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	0-10 år	0 %

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andre kapitalandele måles til dagsværdi svarende til børskurs på balancedagen (niveau 1). 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.

NOTER

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.

VAREBEHOLDNINGER

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

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden. Varebeholdninger nedskrives til nettorealisationværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

Nettorealisationværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

TILGODEHAVENDER

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

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

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 gældsmetode 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 nettorealisationværdi.

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, leverandørgæld og 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 .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

NOTER

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.