

Elmelunde Landbrug ApS

Akacievænget 23,

4780 Stege

CVR-nr. 39816709

Årsrapport for 2023

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21-06-2024

Jakob Møller Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Elmelunde Landbrug ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Elmelunde Landbrug ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 21-06-2024

Direktion

Jakob Møller Jensen
Adm. direktør

Elmelunde Landbrug ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | Elmelunde Landbrug ApS Akacievænget 23, 4780 Stege |
| CVR-nr. | 39816709 |
| Stiftelsesdato | 23-08-2018 |
| Hjemsted | Vordingborg |
| Regnskabsår | 01-01-2023 - 31-12-2023 |
| Direktion | Jakob Møller Jensen |
| Pengeinstitut | Møns Bank A/S Storegade 29 4780 Stege |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i dyrkning af planteavlslandbrug og boligudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. -2.464.850, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 41.405.777, og en egenkapital på kr. -2.262.423.

Selskabets ledelse er opmærksom på selskabets kapitalforhold og likviditet. I tilknytning kan det oplyses, at kapitalejer har givet tilsag om forsat finansiering frem til næste generalforsamling vedrørende regnskabsåret 2024.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Elmelunde Landbrug ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

enkelte bestanddele er forskellig.

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------------------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 0-40 år | 0% |
| Produktionsanlæg og maskiner | 5-10 år | 0% |

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller praktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| Bruttotab | | -743.701 | 2.285.487 |
| Personaleomkostninger | | -377.306 | -369.675 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -93.915 | -93.338 |
| Driftsresultat | | -1.214.922 | 1.822.474 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | -286 |
| Finansielle omkostninger | | -1.906.481 | -1.134.019 |
| Resultat før skat | | -3.121.403 | 688.169 |
| Skat af årets resultat | | 656.553 | -155.614 |
| Årets resultat | | -2.464.850 | 532.555 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -2.464.850 | 532.555 |
| Resultatdisponering | | -2.464.850 | 532.555 |

Elmelunde Landbrug ApS

Balance 31. december 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 37.817.365 | 37.885.461 |
| Produktionsanlæg og maskiner | | 13.750 | 16.500 |
| Materielle anlægsaktiver | | 37.831.115 | 37.901.961 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 68.840 | 48.536 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 68.840 | 48.536 |
| Anlægsaktiver | | 37.899.955 | 37.950.497 |
| Råvarer og hjælpematerialer | | 212.500 | 713.000 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 2.329.200 | 2.628.835 |
| Jordbeholdninger | | 90.545 | 90.545 |
| Varebeholdninger | | 2.632.245 | 3.432.380 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 193.270 | 2.409 |
| Udskudte skatteaktiver | | 680.307 | 23.754 |
| Tilgodehavender | | 873.577 | 26.163 |
| Omsætningsaktiver | | 3.505.822 | 3.458.543 |
| Aktiver | | 41.405.777 | 41.409.040 |

Elmelunde Landbrug ApS

Balance 31. december 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | -2.312.423 | 172.326 |
| Egenkapital | | -2.262.423 | 222.326 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 22.834.988 | 22.048.769 |
| Gæld til banker | | 7.325.000 | 7.325.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 30.159.988 | 29.373.769 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 242.425 | 231.796 |
| Gæld til banker | | 4.862.422 | 3.124.581 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 173.660 | 304.240 |
| Selskabsskat | | 0 | 162.250 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 223.410 | 234.166 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 8.006.295 | 7.755.912 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 13.508.212 | 11.812.945 |
| Gældsforpligtelser | | 43.668.200 | 41.186.714 |
| Passiver | | 41.405.777 | 41.409.040 |
| Usikkerhed om going concern | 3 | | |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 5 | | |

Noter

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 362.350 | 362.020 |
| Andre omkostninger til social sikring | 6.287 | 5.594 |
| Andre personaleomkostninger | 8.669 | 2.061 |
| | 377.306 | 369.675 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> |

2. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 22.834.988 | 242.425 | 20.811.423 |
| Gæld til banker | 7.325.000 | 0 | 7.325.000 |
| | 30.159.988 | 242.425 | 28.136.423 |

3. Usikkerhed om going concern

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet har mistet over 50% af selskabskapitalen. Det bedømmes, at virksomheden kan reetablere egenkapitalen ved egen indtjening i de kommende år, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

4. Eventualforpligtelser

Virksomheden forpagter jord af virksomhedens reelle ejere og en række nærliggende lodsejere. I alt ca. 115 ha. Årlig forpagtningsudgift udgør 1.205 t.kr.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.834 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 37.817 t.kr.

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

Produktionsanlæg og maskiner, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 13 t.kr., jf. anlægsnoten, kan være omfattet af ejendoms pantet.

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