

# **Elmelunde Landbrug ApS**

## **Årsrapport 2018 - 19**

**CVR: 39816709**

**23.08.2018 – 31.12.2019**

**STAVREBJERGVEJ 3, 4791 BORRE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 14. august 2020

---

Dirigent: Jakob Møller Jensen

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter.....	15

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 23. august 2018 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. august 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borre, den 14. august 2020

## DIREKTION

---

Jakob Møller Jensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Elmelunde Landbrug ApS

### KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Elmelunde Landbrug ApS for regnskabsåret 23. august 2018 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. august 2018 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for, at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### REVISORS ANSVAR FOR DEN UDVIDEDE GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus N, den 14. august 2020

DLBR Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR nr. 32451195

---

Jens Faurholt

Registreret revisor

mne33755

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Elmelunde Landbrug ApS  
Stavrebjergvej 3  
4791 Borre

CVR-nr.: 39816709  
Stiftet: 23-08-18  
Hjemsted: 4791 Borre

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

## **DIREKTION**

Jakob Møller Jensen

## **REVISOR**

DLBR Revision  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Agro Food Park 13  
8200 Aarhus N

## **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 for tilfredsstillende.

Årets resultat er tilfredsstillende under de givne forudsætninger - nystartet virksomhed med vision om vækst og midlertidig fuld ekstern finansiering.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 23. august 2018 - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Dette er selskabets 1. regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

## 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.

### 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 aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og 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 finansiell 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.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsretigheder indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives ikke.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar 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



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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	0-50 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.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser mv.

## 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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationseværdi.

# RESULTATOPGØRELSE

	2018/19
Note	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>488.359</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-44.609
Andre driftsomkostninger	-15.227
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>428.523</b>
Finansielle indtægter	161
Finansielle omkostninger	-792.558
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-363.874</b>
Skat af årets resultat	36.500
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-327.374</b>
<b>Resultatdisponering</b>	
Overført resultat	-327.374
<b>Disponering i alt</b>	<b>-327.374</b>

# BALANCE

		2018/19
Note		kr.
	<b>Aktiver</b>	
1	Rettigheder mv.	60.000
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>60.000</b>
2	Jord	25.757.472
2	Bygninger og installationer	3.370.740
2	Produktionsanlæg og maskiner	24.750
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>29.152.962</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>29.212.962</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	42.760
	Varer under fremstilling	42.480
	Fremstillede varer og handelsvarer	765.100
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>850.340</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.069.647
	Skatteaktiv	36.500
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.106.147</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.956.487</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>31.169.449</b>

# BALANCE

		2018/19
Note		kr.
	<b>Passiver</b>	
	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	-327.374
	<b>Egenkapital</b>	<b>-277.374</b>
	Gæld til kreditinstitutter	26.051.921
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>26.051.921</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	4.866.253
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	295.728
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	232.921
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.394.902</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>31.446.823</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>31.169.449</b>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>	
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>	

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Indbetalt selskabskapital i året	50.000		50.000
Forslag til resultatdisponering		-327.374	-327.374
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-327.374</b>	<b>-277.374</b>

# NOTER

## 1 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

## 2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	0	0	0
Tilgang i året	25.757.472	3.412.599	227.500
Afgang i året	0	0	-200.000
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>25.757.472</b>	<b>3.412.599</b>	<b>27.500</b>
Afskrivning, primo	0	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-41.859	-2.750
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-41.859</b>	<b>-2.750</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>25.757.472</b>	<b>3.370.740</b>	<b>24.750</b>

# NOTER

2018/19

KR.

## 3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Realkreditinstitutter	-18.694.980
Pengeinstitutter	-7.356.941
Gæld til kreditinstitutter i alt	-26.051.921
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-26.051.921</b>

### Supplerende oplyses:

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

## 4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

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



# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Virksomheden forpagter jord af virksomhedens reelle ejere og en række nærliggende lodsejere. I alt ca. 110 ha. fordelt på 7 forpagtninger. En enkelt forpagtning på ca. 12 ha. udløber 31.12.2019 - øvrige kontrakter har mellem 2 og 4 års rest løbetid, men de fleste forventes gentegnet når de udløber. Der er generelt gode relationer til bortforpagtere og ingen tvister. Årlig forpagtningsudgift udgør 258 t.kr.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.094 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 29.166 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 2019 udgør 50 tkr., jf. anlægsnoten.

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

