

# Fjordgården Svinninge ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 41023856**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**HAVREVÆNGET 2, 4520 SVINNINGE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 27. juni 2023

---

Dirigent: Rud Torben Olsen

**vkst**

**Revision**  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Fjordgården Svinninge 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svinninge, den 27. juni 2023

## DIREKTION

---

Rud Torben Olsen

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Fjordgården Svinninge ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fjordgården Svinninge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 27. juni 2023

VKST Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR nr. 34351961

---

Carsten Helles Rasmussen

Registreret Revisor

mne11359

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Fjordgården Svinninge ApS  
Havrevænget 2  
4520 Svinninge

Telefon:  
CVR-nr.: 41023856  
Stiftet: 17-12-19  
Hjemsted: 4520 Svinninge

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Rud Torben Olsen

## **REVISOR**

VKST Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## **PENGEINSTITUT**

Dragsholm Sparekasse  
Asnæs Centret 23  
4550 Asnæs

## **SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens formål landbrugsdrift  
samt udlejning af fast ejendom.

# RESULTATOPGØRELSE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>72.735</b>	<b>217.584</b>
Personaleomkostninger	-720	0
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-77.773	-77.846
Andre driftsomkostninger	-858	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-6.616</b>	<b>139.738</b>
Andre finansielle indtægter	45	117
Andre finansielle omkostninger	-63.857	-25.760
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-70.428</b>	<b>114.095</b>
Skat af årets resultat	7.464	-22.108
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-62.964</b>	<b>91.987</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-62.964	91.987
<b>Disponering i alt</b>	<b>-62.964</b>	<b>91.987</b>

# BALANCE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Rettigheder mv.	0	858
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>858</b>
Jord	699.000	699.000
Bygninger og installationer	925.912	950.608
Produktionsanlæg og maskiner	357.065	410.142
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.981.977</b>	<b>2.059.750</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.981.977</b>	<b>2.060.608</b>
Råvarer og hjælpematerialer	0	5.000
Varer under fremstilling	37.600	26.200
<b>Varebeholdninger</b>	<b>37.600</b>	<b>31.200</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.827	3.456
Andre tilgodehavender	0	43.935
<b>Tilgodehavender</b>	<b>20.827</b>	<b>47.391</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>47.820</b>	<b>376.993</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>106.247</b>	<b>455.584</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.088.224</b>	<b>2.516.192</b>



# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	42.277	105.241
	<b>Egenkapital</b>	<b>82.277</b>	<b>145.241</b>
	Hensættelser til udskudt skat	18.236	25.700
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>18.236</b>	<b>25.700</b>
1	Gæld til kreditinstitutter	1.773.713	221.524
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.773.713</b>	<b>221.524</b>
3	Gæld til kreditinstitutter	35.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.675	1.729.500
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	161.323	394.227
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>213.998</b>	<b>2.123.727</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.987.711</b>	<b>2.345.251</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>2.088.224</b>	<b>2.516.192</b>
4	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
6	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	40.000	105.241	145.241
Forslag til resultatdisponering		-62.964	-62.964
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>42.277</b>	<b>82.277</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-992.995	0
Pengeinstitutter	-780.718	-221.524
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-1.773.713</b>	<b>-221.524</b>

## 2 FORFALDTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-1.633.713	-221.524
--------------------	------------	----------

## 3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-35.000	0
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-35.000</b>	<b>0</b>

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.028 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.625 tkr.

Ejerpantebrev 640 tkr. til sikkerhed for gæld i pengeinstitut.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

### 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**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel 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.

# 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes ved første indregning til kostpris og derefter til kostpris fratrukket akkumulerende afskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Afskrivningsperioden udgør 13 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### 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 og installationer	10-20 år	0-20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem

## NOTER

salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **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 nettosalgpris 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 nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

Nettorealiseringsværdi 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.

### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### **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 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.

# NOTER

## **GÆLDSFORPLIGTELSER**

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 nettorealiseringsværdi.

## **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.

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.