

**Årsrapport**  
**1. januar til 31. december 2023**

---

**CFS P.R.E. Studfarm A/S**  
**Kravnsøvej 8, Kravnsø, 6710 Esbjerg V**  
**CVR-nr. 42 41 37 98**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
3. april 2024

---

Malene F. Schantz  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for CFS P.R.E. Studfarm A/S.

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. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kravnsø, den 3. april 2024

### **Direktion**

Cecilie Fjord Schantz  
direktør

### **Bestyrelse**

Malene Fjord Schantz

Flemming Schantz

Cecilie Fjord Schantz

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i CFS P.R.E. Studfarm A/S*

Vi har opstillet årsrapporten for CFS P.R.E. Studfarm A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Varde, den 3. april 2024

OL Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 10 84 19 76

Eva Hykkelbjerg  
registreret revisor  
mne17787

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

CFS P.R.E. Studfarm A/S  
Kravnsøvej 8, Kravnsø  
6710 Esbjerg V

Telefon: 40303998

CVR-nr.: 42 41 37 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Esbjerg

### Bestyrelse

Malene Fjord Schantz  
Flemming Schantz  
Cecilie Fjord Schantz

### Direktion

Cecilie Fjord Schantz, direktør

### Revisor

OL Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Østervang 2  
6800 Varde

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er ejendomsbesiddelse, planteavlslsdrift, udleje og stuttedrft samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 479.037, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 47.458.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for CFS P.R.E. Studfarm A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>
Produktionsbygninger	3-75 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### ***Ejendom***

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 75 år

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til restgælden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>78.227</b>	<b>32.916</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-195.081</u>	<u>-150.608</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-116.854</b>	<b>-117.692</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-146.941</u>	<u>-160.129</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-263.795</b>	<b>-277.821</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-350.254</u>	<u>-326.484</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-614.049</b>	<b>-604.305</b>
Skat af årets resultat	3	<u>135.012</u>	<u>105.532</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-479.037</u></b>	<b><u>-498.773</u></b>
Overført resultat		<u>-479.037</u>	<u>-498.773</u>
		<b><u>-479.037</u></b>	<b><u>-498.773</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	10.587.806	10.686.297
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>50.361</u>	<u>259.460</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>10.638.167</u></b>	<b><u>10.945.757</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>10.638.167</u></b>	<b><u>10.945.757</u></b>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>955.600</u>	<u>984.850</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>955.600</u></b>	<b><u>984.850</u></b>
Andre tilgodehavender		53.325	495.808
Udskudt skatteaktiv		293.512	158.500
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>3.714</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>346.837</u></b>	<b><u>658.022</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.302.437</u></b>	<b><u>1.642.872</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>11.940.604</u></b>	<b><u>12.588.629</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-1.047.458	-568.422
<b>Egenkapital</b>		<b>-47.458</b>	<b>431.578</b>
Ansvarlig lånekapital		1.000.000	1.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.324.657	5.390.402
Deposita		9.720	1.760
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>6.334.377</b>	<b>6.392.162</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	69.700	76.600
Banker		2.782.181	2.988.027
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.092	192.806
Gæld til associerede virksomheder		2.742.236	2.418.068
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		21.057	12.838
Anden gæld		16.419	16.550
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.653.685</b>	<b>5.764.889</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.988.062</b>	<b>12.157.051</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.940.604</b>	<b>12.588.629</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	-568.421	431.579
Årets resultat	0	-479.037	-479.037
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>1.000.000</u></b>	<b><u>-1.047.458</u></b>	<b><u>-47.458</u></b>

Selskabskapitalen er uændret siden stiftelsen.

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	173.040	140.919
Andre omkostninger til social sikring	<u>22.041</u>	<u>9.689</u>
	<b><u>195.081</u></b>	<b><u>150.608</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	64.169	27.568
Andre finansielle omkostninger	286.085	176.312
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>122.604</u>
	<b><u>350.254</u></b>	<b><u>326.484</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-135.012</u>	<u>-105.532</u>
	<b><u>-135.012</u></b>	<b><u>-105.532</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	10.853.631	345.493
Tilgang i årets løb	35.351	0
Afgang i årets løb	0	-280.000
Kostpris 31. december 2023	<u>10.888.982</u>	<u>65.493</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	167.334	86.033
Årets afskrivninger	133.842	13.099
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-84.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>301.176</u>	<u>15.132</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>10.587.806</u></b>	<b><u>50.361</u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	1.000.000	1.000.000	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	5.390.402	5.324.657	69.700	5.012.805
Deposita	1.760	9.720	0	0
	<u>6.392.162</u>	<u>6.334.377</u>	<u>69.700</u>	<u>5.012.805</u>

### 6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabets kapital er tabt. Ledelsen forventer at kapitalen reetableres indenfor de næste 3-5 år. Kapitalejerne er indstillet på at understøtte selskabet økonomisk. Regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.



## **Noter**

### **7 Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### **8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.394, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 10.588.