

# Kirstinehøj Landbrug ApS

Randersvej 29, 8544 Mørke

CVR-nr. 44 70 67 25

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2025.

---

Hans Henrik la Cour  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kirstinehøj Landbrug ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørke, den 29. juni 2025

### **Direktion**

Hans Henrik la Cour

### **Bestyrelse**

Cathrine Theisler  
Formand

Hans Henrik la Cour

Claus la Cour

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Kirstinehøj Landbrug ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kirstinehøj Landbrug ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Randers, den 29. juni 2025

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Jesper Thorup

registreret revisor  
mne680

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Kirstinehøj Landbrug ApS Randersvej 29 8544 Mørke
	E-mail: hhlacour@outlook.dk
	CVR-nr.: 44 70 67 25
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Cathrine Theisler, Formand Hans Henrik la Cour Claus la Cour
<b>Direktion</b>	Hans Henrik la Cour
<b>Revisor</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 5 8960 Randers SØ
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af at drive landbrugsdrift og udlejning af bygninger.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 149.820 mod 140.453 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 20.574 mod -335.885 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>149.820</b>	<b>140.453</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-184.000	-184.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-34.180</b>	<b>-43.547</b>
Andre finansielle indtægter	187.063	370.017
1 Øvrige finansielle omkostninger	-111.539	-742.919
<b>Resultat før skat</b>	<b>41.344</b>	<b>-416.449</b>
2 Skat af årets resultat	-20.770	80.564
<b>Årets resultat</b>	<b>20.574</b>	<b>-335.885</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	20.574	0
Disponeret fra overført resultat	0	-335.885
<b>Disponeret i alt</b>	<b>20.574</b>	<b>-335.885</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	10.045.963	9.864.350
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.045.963</u>	<u>9.864.350</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.045.963</u></b>	<b><u>9.864.350</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	123.420	132.088
	Tilgodehavende selskabsskat	32.807	72.347
	Andre tilgodehavender	0	2.017.424
	Tilgodehavender i alt	<u>156.227</u>	<u>2.221.859</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.837.577	7.472.153
	Værdipapirer i alt	<u>6.837.577</u>	<u>7.472.153</u>
	Likvide beholdninger	<u>969.023</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.962.827</u></b>	<b><u>9.694.012</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.008.790</u></b>	<b><u>19.558.362</u></b>

## Balance 31. december

Passiver		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	800.000	800.000
	Overført resultat	14.976.562	14.955.988
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>15.776.562</u></b>	<b><u>15.755.988</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>1.848.863</u>	<u>2.157.007</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.848.863</u>	<u>2.157.007</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	308.144	308.144
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.224.000
	Anden gæld	14.221	16.223
	Periodeafgrænsningsposter	<u>36.000</u>	<u>72.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>383.365</u>	<u>1.645.367</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.232.228</u></b>	<b><u>3.802.374</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>18.008.790</u></b>	<b><u>19.558.362</u></b>
5	<b>Oplysninger om dagsværdi</b>		
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	800.000	14.955.988	15.755.988
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>20.574</u>	<u>20.574</u>
	<b><u>800.000</u></b>	<b><u>14.976.562</u></b>	<b><u>15.776.562</u></b>

## Noter

	2024	2023
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	111.539	742.919
	<b>111.539</b>	<b>742.919</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	8.668	-91.608
Andre skatter	12.102	11.044
	<b>20.770</b>	<b>-80.564</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	10.232.350	10.232.350
Tilgang i årets løb	365.613	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>10.597.963</b>	<b>10.232.350</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-368.000	-184.000
Årets afskrivninger	-184.000	-184.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-552.000</b>	<b>-368.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>10.045.963</b>	<b>9.864.350</b>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>4. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt	2.157.007	2.465.151
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-308.144</u>	<u>-308.144</u>
	<b><u>1.848.863</u></b>	<b><u>2.157.007</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>616.288</u>	<u>924.432</u>
<b>5. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Børsnoterede aktier</b>
		<u>6.837.577</u>
Dagsværdi 31. december 2024		<u>6.837.577</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-12.933</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for sælgerpantebrev, 1.849 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 10.046 t.kr.		
Selskabet har udstedt afgiftspantebrev på 3.919 t.kr. i grunde og bygninger, der er i selskabets behold. Afgiftspantebrevet indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift, hvor hovedstolen svarer til ubenyttet afgiftsgrundlag.		
<b>7. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kirstinehøj Landbrug ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens drift m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat 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 og for betalte acon-toskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.