

Landmandsselskabet af 31.12.2009 ApS

Rugårdsvej 789
5462 Morud

CVR. nr. 32839878

Årsrapport for 2013

4. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 13-11-2014



Karin Brohm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Landmandsselskabet af 31.12.2009 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Landmandsselskabet af 31.12.2009 ApS.

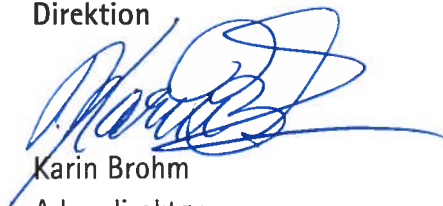
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 11-11-2014

Direktion



Karin Brohm
Adm. direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Landmandsselskabet af 31.12.2009 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Landmandsselskabet af 31.12.2009 ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at ledelsen i årets løb har lånt 62 tkr. af selskabet. Lånet er tilbagebetalt 31. december 2013, jf. selskabets noter. Udlånet er i strid med selskabslovens §210, og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabets årsrapport er indsendt for sent. Forholdet kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Søndersø, den 11-11-2014

Danrevi Søndersø

Godkendt Revisionsaktieselskab



Claus Langaa

Registreret revisor,

medlem af FSR - danske revisorer

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Landmandsselskabet af 31.12.2009 ApS Rugårdsvej 789 5462 Morud
CVR-nr.	32839878
Stiftelsesdato	12. april 2010
Hjemsted	Nordfyns
Regnskabsår	1. januar 2013 - 31. december 2013
Direktion	Karin Brohm, Adm. direktør
Moderselskab	The Woodfarm Trust c/o RBC Trustees (CI) Limited Of La Motte Chambers St. Helier, Jersey JE1 1PB Channel Islands Storbritannien
Revisor	Danrevi Søndersø Godkendt Revisionsaktieselskab Vesterled 5 5471 Søndersø CVR-nr.: 21576603

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Landmandsselskabet af 31.12.2009 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Andre driftsindtægter

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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 afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver, herunder licenser og erhvervede rettigheder m.v. måles til kostpris.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

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 betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		486.880	78.493
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.242	0
Driftsresultat		<u>463.638</u>	<u>78.493</u>
Finansielle indtægter	1	63.653	2.998
Finansielle omkostninger	2	-229.735	-134.145
Resultat før skat		<u>297.556</u>	<u>-52.654</u>
Skat af årets resultat		-80.700	-11.390
Årets resultat		<u>216.856</u>	<u>-64.044</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>216.856</u>	<u>-64.044</u>
		<u>216.856</u>	<u>-64.044</u>

Balance 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Aktiver			
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver		8.000	8.000
Immaterielle anlægsaktiver		<u>8.000</u>	<u>8.000</u>
Grunde og bygninger		5.023.915	5.063.980
Materielle anlægsaktiver		<u>5.023.915</u>	<u>5.063.980</u>
Anlægsaktiver		<u>5.031.915</u>	<u>5.071.980</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	82.500
Tilgodehavende selskabsskat		0	3.500
Andre tilgodehavender		382.250	20.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	0	62.115
Periodeafgrænsningsposter		105.000	0
Tilgodehavender		<u>487.250</u>	<u>168.115</u>
Likvide beholdninger		<u>700.047</u>	<u>39.857</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.187.297</u>	<u>207.972</u>
Aktiver		<u>6.219.212</u>	<u>5.279.952</u>

Balance 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	205.000	205.000
Overført resultat	5	104.717	-112.139
Egenkapital		309.717	92.861
Gæld til realkreditinstitutter		3.092.687	3.166.442
Langfristede gældsforpligtelser		3.092.687	3.166.442
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		55.700	54.000
Gæld til banker		0	461
Leverandører af varer og tjenesteydelser		336.779	274.903
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.682.057	1.662.404
Selskabsskat		69.200	13.881
Anden gæld		88.232	15.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		584.840	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.816.808	2.020.649
Gældsforpligtelser		5.909.495	5.187.091
Passiver		6.219.212	5.279.952
Virksomhedens formål	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2013	2012
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	63.653	2.998
	<u>63.653</u>	<u>2.998</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	229.735	134.145
	<u>229.735</u>	<u>134.145</u>
3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Selskabet har i året haft et udlån til ledelsen på 62 tkr. Lånet er forrentet med 10,2% p.a. og der er i året betalt 62 tkr.		
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	205.000	205.000
Saldo ultimo	<u>205.000</u>	<u>205.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	-112.139	-48.095
Årets tilgang	216.856	-64.044
Saldo ultimo	<u>104.717</u>	<u>-112.139</u>

6. Virksomhedens formål

Det er selskabets formål at investere i og udleje fast ejendom samt andre aktiviteter.

7. Eventualforpligtelser

Af selskabets samlede gæld forfalder 2.867 tkr. til betaling mere end 5 år efter balancedagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter på i alt 3.148 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 5.024 tkr.