

Con-Agro Invest ApS

Kongebrovej 47

4180 Sorø

CVR-nr. 10332486

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.04.2018

Dirigent

Navn: Mogens Due

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2017 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2017 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Con-Agro Invest ApS
Kongebrovej 47
4180 Sorø

CVR-nr.: 10332486
Hjemsted: Sorø
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 57832288

Direktion

Mogens Due

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Con-Agro Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 06.04.2018

Direktion

Mogens Due

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Con-Agro Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Con-Agro Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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

Slagelse, den 06.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Christian Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33313

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel med værdipapirer, herunder først og fremmest pantebreve med pant i fast ejendom samt udlejning, køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2017 blev et tilfredsstillende år med et overskud på 6 t.kr. efter skat. Egenkapitalen udgør 260 t.kr.

Der forventes ligeledes et positivt resultat for 2018.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 40.438 | 28 |
| Af- og nedskrivninger | | (3.213) | (3) |
| Driftsresultat | | 37.225 | 25 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 2 |
| Andre finansielle omkostninger | | (28.992) | (30) |
| Resultat før skat | | 8.233 | (3) |
| Skat af årets resultat | 1 | (2.518) | 0 |
| Årets resultat | | 5.715 | (3) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 5.715 | (3) |
| | | 5.715 | (3) |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>t.kr.</u> |
|---------------------------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| Grunde og bygninger | | 777.662 | 781 |
| Materielle anlægsaktiver | | 777.662 | 781 |
| | | | |
| Anlægsaktiver | | 777.662 | 781 |
| | | | |
| Udskudt skat | 2 | 33.137 | 36 |
| Andre tilgodehavender | | 2.694 | 10 |
| Tilgodehavender | | 35.831 | 46 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 35.831 | 46 |
| | | | |
| Aktiver | | 813.493 | 827 |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>t.kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| Virksomhedskapital | 3 | 125.000 | 125 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>135.217</u> | <u>130</u> |
| Egenkapital | | <u>260.217</u> | <u>255</u> |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 234.944 | 266 |
| Anden gæld | | <u>13.000</u> | <u>13</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>247.944</u> | <u>279</u> |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 31.272 | 30 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 122.091 | 108 |
| Anden gæld | | <u>151.969</u> | <u>155</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>305.332</u> | <u>293</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>553.276</u> | <u>572</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>813.493</u> | <u>827</u> |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitaloppgørelse for 2017

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 129.502 | 254.502 |
| Årets resultat | 0 | 5.715 | 5.715 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 135.217 | 260.217 |

Noter

| | 2017 | 2016 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Ændring af udskudt skat | 2.518 | 0 |
| | 2.518 | 0 |

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| | kr. | t.kr. |
| 2. Udskudt skat | | |
| Fremførbare skattemæssige underskud | 33.137 | 36 |
| | 33.137 | 36 |

| | Antal | Pålydende værdi kr. | Nominel værdi kr. |
|------------------------------|--------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 3. Virksomhedskapital | | | |
| Ordinære anparter | 125 | 1000 | 125.000 |
| | 125 | | 125.000 |

| | Forfald inden for 12 måneder 2017 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2016 t.kr. | Forfald efter 12 måneder 2017 kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|---|--|--|--|--|
| 4. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 31.272 | 30 | 234.944 | 96.901 |
| Anden gæld | 0 | 0 | 13.000 | 13.000 |
| | 31.272 | 30 | 247.944 | 109.901 |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 778 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter direkte udgifter ved udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger fra gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.