

Farmex ApS
Hyldetoften 6, Gundsømagle
4000 Roskilde
CVR-nr. 29 63 23 40
Årsrapport for 2020
(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. juni 2021

Birgit Rex
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	11
Balance pr. 31. december 2020	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Farmex ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Roskilde, den 28. juni 2021

Direktion

Birgit Rex
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Farmex ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Farmex ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 28. juni 2021

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Dorthe Toftebjerg
registreret revisor
MNE-nr. mne7074

Selskabsoplysninger

Selskabet

Farmex ApS
Hyldetoften 6, Gundsømagle
4000 Roskilde

CVR-nr.: 29 63 23 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 29. juni 2006

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Birgit Rex, direktør

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har ligesom tidligere år bestået af mindre landbrug, udlejning samt udstykningsprojekt af jordarealer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.215.585, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 6.524.951.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Farmex ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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, herunder omkostninger til byggemodning i forbindelse med jordudstyknings og salg af grunde.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter tillige ejendomsomkostninger i forbindelse med udlejning samt landbrug, herunder stuehus.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 -tab vedrørende værdipapirer samt amortisering af realkreditlån.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 - 20 %

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

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi. Hvis der ikke kan opgøres en pålidelig dagsværdi, måles kapitalandele til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

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

Ejendomme, igangværende projektudviklingssager og ubebyggede grunde, som ikke anses at være til vedvarende eje eller brug, måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere, og opføres under ejendomme til videresalg.

Ejendomme til videresalg består af ubebyggede grunde, der ejes med henblik på videresalg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og deponerede midler ved grundsalg mv.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til færdiggørelse af byggemodning, herunder fællesarealer, stier, søer, vejanlæg mv. i forbindelse med udstykning og salg af grunde. Hensatte forpligtelser omfatter endvidere forventede omkostninger til efterreparationer ved solgte huse, samt eventuelle sager ved byggemodning, fundering mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		2.299.258	157.259
Personaleomkostninger	1	-475.603	-456.553
Resultat før af- og nedskrivninger		1.823.655	-299.294
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-101.528	-133.582
Resultat før finansielle poster		1.722.127	-432.876
Finansielle indtægter	2	3.285	350.106
Finansielle omkostninger	3	-151.846	-257.999
Resultat før skat		1.573.566	-340.769
Skat af årets resultat	4	-357.981	45.654
Årets resultat		1.215.585	-295.115
Foreslået udbytte		4.500.000	0
Overført resultat		-3.284.415	-295.115
		1.215.585	-295.115

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.228.260	6.255.418
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		34.971	40.283
Materielle anlægsaktiver	5	7.263.231	6.295.701
Andre værdipapirer og kapitalandele		49.000	49.000
Finansielle anlægsaktiver		49.000	49.000
Anlægsaktiver i alt		7.312.231	6.344.701
Grunde til videresalg		447.912	3.339.758
Varebeholdninger	6	447.912	3.339.758
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	46.000
Andre tilgodehavender		0	5.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	55.523
Tilgodehavende moms og afgifter		0	220.877
Periodeafgrænsningsposter		0	12.500
Tilgodehavender		0	339.900
Værdipapirer		10.068	10.500
Værdipapirer		10.068	10.500
Likvide beholdninger		7.352.328	3.258.550
Omsætningsaktiver i alt		7.810.308	6.948.708
Aktiver i alt		15.122.539	13.293.409

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		283.876	283.876
Overført resultat		1.741.075	5.025.489
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.500.000	0
Egenkapital		6.524.951	5.309.365
Hensættelse til udskudt skat		398.768	399.937
Andre hensættelser		750.000	1.500.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.148.768	1.899.937
Gæld til realkreditinstitutter		3.861.348	4.556.068
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.861.348	4.556.068
Gæld til realkreditinstitutter	7	236.000	270.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	218.812
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.132.636	938.604
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		13.244	14.597
Skyldigt sambeskatningsbidrag		359.150	0
Anden gæld		1.846.442	86.026
Kortfristede gældsforpligtelser		3.587.472	1.528.039
Gældsforpligtelser i alt		7.448.820	6.084.107
Passiver i alt		15.122.539	13.293.409
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	283.876	5.025.490	0	5.309.366
Årets resultat	0	-3.284.415	4.500.000	1.215.585
Egenkapital 31. december 2020	283.876	1.741.075	4.500.000	6.524.951

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	475.603	456.000
Andre omkostninger til social sikring	0	553
	<u>475.603</u>	<u>456.553</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.302
Andre finansielle indtægter	3.285	347.804
	<u>3.285</u>	<u>350.106</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	36.105	0
Andre finansielle omkostninger	115.741	257.999
	<u>151.846</u>	<u>257.999</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	359.150	-52.734
Årets udskudte skat	-1.169	7.080
	<u>357.981</u>	<u>-45.654</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	9.128.897	73.700
Tilgang i årets løb	2.836.538	0
Afgang i årets løb	-1.817.460	0
Kostpris 31. december 2020	<u>10.147.975</u>	<u>73.700</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	2.873.479	33.417
Årets afskrivninger	96.216	5.312
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-49.980	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>2.919.715</u>	<u>38.729</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>7.228.260</u>	<u>34.971</u>

6 Varebeholdninger

	2020 kr.	2019 kr.
Grunde til videresalg	<u>447.912</u>	<u>3.339.758</u>
	<u>447.912</u>	<u>3.339.758</u>

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	2020	2019
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.000.000	3.000.000
Mellem 1 og 5 år	861.348	1.556.068
Langfristet del	3.861.348	4.556.068
Inden for et år	236.000	270.000
	4.097.348	4.826.068

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Rex Holding af 1/7 2007 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Der er udstedt betalingsgaranti til forsikringselskab på i alt t.kr. 400.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.097 (opr. t.kr. 7.301) , er der givet pant i grunde, bygninger og varelager, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 4.840.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 5.931 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 5.931 til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har ikke herudover foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Birgit Johanne Rex

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-989685106103 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 16:48:46
Underskrevet med NemID

Dorthe Toftebjerg

Som registreret revisor
RID: 27474067 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 16:59:58
Underskrevet med NemID

Birgit Johanne Rex

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-989685106103 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 17:32:11
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: a4168b5ffTY242600970

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.