
Agro Invest A/S

Østergårdsvej 4, 7870 Roslev

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 29 77 18 47

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/5 2019

Jack Kristensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 8

Balance 31. december 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter til årsregnskabet 12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Agro Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åsted, den 22. maj 2019

Direktion

Henrik Lisby

Bestyrelse

Tommy Rudolf Hensberg
formand

Nicolai Edinger
næstformand

Bent Skallebæk

Kjeld Glintborg Kudsk

Morten Juhl Lassen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Agro Invest A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Agro Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Skive, den 22. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Olesen Furbo
statsautoriseret revisor
mne32204

Selskabsoplysninger

Selskabet	Agro Invest A/S Østergårdsvej 4 7870 Roslev CVR-nr.: 29 77 18 47 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Skive
Bestyrelse	Tommy Rudolf Hensberg, formand Nicolai Edinger Bent Skallebæk Kjeld Glintborg Kudsk Morten Juhl Lassen
Direktion	Henrik Lisby
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Resenvej 81 Postboks 19 7800 Skive
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S St. Torv 1 7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Investering i landbrugsjord og -drift i Rumænien.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på DKK 6.124.521, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 64.477.004.

Finansielle anlægsaktiver på DKK 64,1 mio. (DKK 57,6 mio. i 2017) kan henføres til investering i landbrugsjord og drift af denne i Rumænien.

Der er ultimo 2018 ejerskab af ca. 4.400 ha. landbrugsjord, som drives og udlejes.

Målsætningen om endelig registreret ejerskab af den væsentligste del af jorden er opnået i 2015.

Der udestår nu arbejde med registrering i "Book of Land" i Rumænien.

Opkøb af jord er primært sket i 2007 og 2008 og i mindre omfang i 2009. Ved udgangen af 2018 (høsten 2019) er ca. 2.200 ha. i egen drift, mens ca. 2.100 ha. bortforpagtes. Der arbejdes fortsat med jordforbedring af de opkøbte arealer samt med kompaktering og endelig registrering af ejerskabet af jorden. Opkøbene er sket til en gennemsnitspris på ca. DKK 13.000 pr. ha.

Der pågår i Rumænien en verserende skatteundersøgelse/skattesag. Den maksimale konsekvens af skattesagen er ca. DKK 4,0 mio. Beløbet er i 2014 hensat i det rumænske regnskab, beløbet er ført under egenkapitalen, som er reduceret med ca. DKK 4,0 mio. Beløbet er fuldt indbetalt i 2016.

Det er vurderingen, at det endelige beløb til beskatning bliver mindre, således at der i årsrapporten er hensat ud fra et forsigtighedsprincip, ligesom sagen også likviditetsmæssigt ved udgangen af 2019 kan blive en up-side.

Resultatet anses efter forholdene som tilfredsstillende og er som forventet.

Strategi og målsætninger

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Arbejdet med drift, jordforbedring og kompaktering fortsættes i 2019. Samtidig forventes arbejdet med registrering i "Book of Land" i Rumænien at fortsætte med det formål at få den væsentligste del af jorden registreret.

Der forventes et positivt resultat og udlodning af udbytte for 2019.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttotab		-273.616	-224.599
Personaleomkostninger	1	-570.000	-588.370
Resultat før finansielle poster		-843.616	-812.969
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	6.969.287	4.311.341
Finansielle omkostninger	3	-1.150	-5.946
Resultat før skat		6.124.521	3.492.426
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		6.124.521	3.492.426

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.500.800	3.500.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.969.287	-1.652.405
Overført resultat	-4.345.566	1.644.031
	6.124.521	3.492.426

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	63.488.861	56.516.076
Andre tilgodehavender		638.266	1.114.455
Finansielle anlægsaktiver		64.127.127	57.630.531
Anlægsaktiver		64.127.127	57.630.531
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		269.223	4.350.481
Andre tilgodehavender		35.579	28.657
Tilgodehavender		304.802	4.379.138
Likvide beholdninger		146.678	10.886
Omsætningsaktiver		451.480	4.390.024
Aktiver		64.578.607	62.020.555

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		17.504.000	17.504.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		17.747.079	10.774.294
Overført resultat		25.725.125	30.049.949
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.500.800	3.500.800
Egenkapital	5	64.477.004	61.829.043
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.985	41.511
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		21.618	150.000
Anden gæld		0	1
Kortfristede gældsforpligtelser		101.603	191.512
Gældsforpligtelser		101.603	191.512
Passiver		64.578.607	62.020.555
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
2018					
Egenkapital 1. januar	17.504.000	10.774.294	30.049.949	3.500.800	61.829.043
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.498.800	-3.498.800
Ordinært udbytte på egne aktier	0	0	2.000	-2.000	0
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	99.643	18.742	0	118.385
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-96.145	0	0	-96.145
Årets resultat	0	6.969.287	-4.345.566	3.500.800	6.124.521
Egenkapital 31. december	17.504.000	17.747.079	25.725.125	3.500.800	64.477.004
2017					
Egenkapital 1. januar	17.504.000	12.465.283	28.462.527	3.500.800	61.932.610
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-3.496.800	-3.496.800
Ordinært udbytte på egne aktier	0	0	4.000	-4.000	0
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-1.156.333	-60.609	0	-1.216.942
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.117.749	0	0	1.117.749
Årets resultat	0	-1.652.405	1.644.031	3.500.800	3.492.426
Egenkapital 31. december	17.504.000	10.774.294	30.049.949	3.500.800	61.829.043

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	570.000	588.370
	570.000	588.370
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		
Andel af overskud i dattervirksomheder	6.969.287	4.311.341
	6.969.287	4.311.341
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.150	5.946
	1.150	5.946
4 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	45.741.782	45.741.782
Kostpris 31. december	45.741.782	45.741.782
Værdireguleringer 1. januar	10.774.294	12.465.283
Valutakursregulering	99.643	-1.156.333
Årets resultat	6.969.287	4.311.341
Udbytte til moderselskabet	0	-5.963.746
Kursregulering ikke monetære poster	-96.145	1.117.749
Værdireguleringer 31. december	17.747.079	10.774.294
Regnskabsmæssig værdi 31. december	63.488.861	56.516.076

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
SC Agrodania S.R.L.	Rumænien	Lei 26.600.200	100%	63.488.861	6.969.287

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

Den 24. juli 2006 erhvervede virksomheden 100 af sine egne aktier, svarende til 0,3%. Den samlede betaling for aktierne udgjorde TDKK 220, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. 60 af disse aktier er overdraget i 2016 og 20 i 2018, hvorefter der besiddes 20 egne aktier. Disse aktier er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Selskabet kan således sælge disse aktier på et senere tidspunkt. Aktierne er erhvervet som led i virksomhedens strategi.

Virksomheden ejer samlet 20 stk. med en pålydende værdi på DKK 40.000 svarende til 0,06% af den samlede kapital.

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2018.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Agro Invest A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Dattervirksomheder indregnes som integrerede enheder, hvormed ikke monetære poster (primært jord i dattervirksomheder) indregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet.

I balancen indregnes under posten “Kapitalandele i dattervirksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender, der indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til aktiernes nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.