

**Agrofarm Denmark A/S**  
Tinghøjvej 57, 8530 Hjortshøj

**CVR-nr. 30 81 67 14**

**Årsrapport 2017**

**(10. Regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling d. 31. maj 2018

Preben Søndergaard Andersen  
Dirigent

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet:**

Agrofarm Denmark A/S  
Tinghøjvej 57  
8530 Hjortshøj

CVR-nr.: 30816714  
Stiftelsesdato: 27. juli 2007  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

**Bestyrelse:**

Bjarne Møller Bertelsen, Formand  
Søren Christian Korsgaard Pedersen  
Preben Søndergaard Andersen  
Carsten Jensen  
Asger Overgaard

**Direktion:**

Asger Overgaard, Direktør

**Revisor:**

DLBR Revision, Godkendt revisionsanpartsselskab  
Agro Food Park 13  
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 32451195

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Agrofarm Denmark A/S.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjortshøj, d. 20. maj 2018

**Direktion:**

---

Asger Overgaard  
Direktør

**Bestyrelse:**

---

Bjarne Møller Bertelsen  
Formand

---

Søren Christian Korsgaard Pedersen

---

Preben Søndergaard Andersen

---

Carsten Jensen

---

Asger Overgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Agrofarm Denmark A/S

### Påtegning på regnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Agrofarm Denmark A/S for regnskabsåret 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 årsregnskabet". 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.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

### 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 revision 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 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.

Aarhus N, d. 20. maj 2018

DLBR Revision, Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 45 11 95

---

Jens Faurholt  
Registreret revisor  
mne33755

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i unotrede virksomheder.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Datterselskabet har en række tilgodehavender hos tidligere agenter. Nogle af disse er afgjort ved retssager, men der er lang vej fra en vunden retssag til inddrivelse af disse tilgodehavender. Nogle tilgodehavender søges inddrevet gennem fogedforretninger, mens andre søges afgjort ved retslig blokering af agenternes jordarealer. Dette er en meget tidskrævende procedure.

### Usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller målingen

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og udviklingen henimod klargøring for salg er særdeles tilfredsstillende.

Datterselskabet var i 2009 ophørt med opkøb af jord og fokuserer nu på at få skødet og sammenlagt de arealer, som ikke allerede er det. Selskabet har, bl.a. ved frasalg uden for de primære interesseområder og nye aktionærlån, skaffet den nødvendige finansiering af driften for de kommende år. Der er foretaget betydelige opkøb i 2017.

Ledelsen har sikret den nødvendige likviditet for den daglige drift for 2018.

Selskabet har haft svært ved, over driften i datterselskabet, at retablere egenkapitalen. Vi har på basis af gennemførte handler i 2017 forbedret selskabets værdi og omsættelighed. Da der forudses betydelige frasalg i 2018, anser ledelsen, at der ikke længere er behov for ændringer kapital forholdene.

Balancen forventes slanket betydeligt, og egenkapitalen forventes reableret næste år.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Agrofarm Denmark A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### 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 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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skatteomkostninger

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.



## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### Balancen

##### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af udloddet udbytte.

##### Tilgodehavender

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

##### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-92.266</b>	<b>-170.535</b>
Personaleomkostninger	2	-267.200	-148.000
<b>Resultat af ordinær drift</b>		<b>-359.466</b>	<b>-318.535</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.154.325	560.903
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		142.348	139.632
Andre finansielle indtægter		10.092	0
Øvrige finansielle omkostninger		-484.326	-422.337
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.462.973</b>	<b>-40.337</b>
Skat af ordinært resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.462.973</b>	<b>-40.337</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		1.462.973	-40.337
<b>I alt disponering</b>		<b>1.462.973</b>	<b>-40.337</b>

## ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver:</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		42.281.189	41.126.206
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.098.114	10.178.516
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>51.379.303</u></b>	<b><u>51.304.722</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>51.379.303</u></b>	<b><u>51.304.722</u></b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	394.955
Andre tilgodehavender		25.770	23.131
Periodeafgrænsningsposter		0	2.625
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>25.770</u></b>	<b><u>420.711</u></b>
Likvide beholdninger		229.499	22.818
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>255.269</u></b>	<b><u>443.529</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>51.634.572</u></b>	<b><u>51.748.251</u></b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## PASSIVER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital		2.202.000	2.202.000
Overført resultat		-2.079.293	-2.375.718
<b>Egenkapital</b>		<b>122.707</b>	<b>-173.718</b>
Ansvarlig lånekapital		46.167.825	46.109.380
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.950.000	5.600.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>51.117.825</b>	<b>51.709.380</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.000	35.000
Anden gæld		365.040	177.589
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>394.040</b>	<b>212.589</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>51.511.865</b>	<b>51.921.969</b>
<b>Passiver</b>		<b>51.634.572</b>	<b>51.748.251</b>
<b>Oplysning om usikkerhed om going concern</b>	<b>1</b>		
<b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>	<b>3</b>		
<b>Oplysning om eventualforpligtelser</b>	<b>4</b>		
<b>Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2017

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Primo	2.202.000	-2.375.718	<b>-173.718</b>
Andre værdireguleringer		-1.166.548	<b>-1.166.548</b>
Årets resultat		1.462.973	<b>1.462.973</b>
<b>Ultimo</b>	<b>2.202.000</b>	<b>-2.079.293</b>	<b>122.707</b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Note 1: Oplysning om usikkerhed om going concern</b>		
Ledelsen har sikret den nødvendige likviditet for den daglige drift i 2017.		
<b>Note 2: Oplysning om personaleomkostninger</b>		
Lønninger	267.200	148.000
<b>Personaleomkostninger</b>	<u><u>267.200</u></u>	<u><u>148.000</u></u>
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

**Note 3: Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

Datterselskabet har en række tilgodehavender hos tidligere agenter. Nogle af disse er afgjort ved retssager, men der er lang vej fra en vunden retssag til inddrivelse af disse tilgodehavender. Nogle tilgodehavender søges inddrevet gennem fogedforretninger, mens andre søges afgjort ved retslig blokering af agenternes jordarealer. Det er omkostningstunge procedurer, men det ser ud til, at selskabet pga. en række usikkerheder omkring papirgang og ny lovgivning, kan miste nogle arealer, for hvilke der er lavet forudbetalinger. Forholdet betyder usikkerhed ved værdien af selskabets finansielle anlægsaktiver.

**Note 4: Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen.

**Note 5: Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.