



# Primo Plant Ejendomme ApS


Studebrovej 80, Vive, 9560 Hadsund

CVR-nr. 33 76 25 69

## Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2018.



Jan Reinholt Laursen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Primo Plant Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 25. september 2018

### Direktion

Jan Reinholt Laursen

### Bestyrelse

Jan Reinholt Laursen

Niels Jørgen Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til ledelsen i Primo Plant Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Primo Plant Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 Deres 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, De 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.

Hadsund, den 25. september 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

  
Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne31397

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Primo Plant Ejendomme ApS Studebrovej 80 Vive 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 33 76 25 69
	Stiftet: 20. juni 2011
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 8. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Jan Reinholt Laursen Niels Jørgen Nielsen
<b>Direktion</b>	Jan Reinholt Laursen
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank A/S
<b>Modervirksomhed</b>	Primo Plant ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og udlejer landbrugsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 570.011 kr. mod 568.752 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 76.727 kr. mod 73.480 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>570.011</b>	<b>568.752</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.686	-68.686
<b>Driftsresultat</b>	<b>501.325</b>	<b>500.066</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-402.260	-406.577
<b>Resultat før skat</b>	<b>99.065</b>	<b>93.489</b>
Skat af årets resultat	-22.338	-20.009
<b>Årets resultat</b>	<b>76.727</b>	<b>73.480</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	76.727	73.480
<b>Disponeret i alt</b>	<b>76.727</b>	<b>73.480</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>10.838.653</u>	<u>10.907.339</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.838.653</u>	<u>10.907.339</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.838.653</u></b>	<b><u>10.907.339</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	<u>48.729</u>	<u>38.414</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>48.729</u>	<u>38.414</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>48.729</u></b>	<b><u>38.414</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.887.382</u></b>	<b><u>10.945.753</u></b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	327.934	251.207
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>407.934</b>	<b>331.207</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	7.914.628	7.947.827
	Gæld til pengeinstitutter	325.601	380.062
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.240.229	8.327.889
	Gældsforpligtelser	90.000	90.000
	Gæld til pengeinstitutter	636.235	736.127
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.437.198	1.399.647
	Selskabsskat	32.653	22.660
	Anden gæld	33.133	28.223
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.239.219	2.286.657
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.479.448</b>	<b>10.614.546</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.887.382</b>	<b>10.945.753</b>
5	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
6	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	78.195	67.964
Andre finansielle omkostninger	324.065	338.613
	<b>402.260</b>	<b>406.577</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2017	11.147.740	11.147.740
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b>11.147.740</b>	<b>11.147.740</b>
Afskrivninger 1. juli 2017	-240.401	-171.715
Årets afskrivninger	-68.686	-68.686
<b>Afskrivninger 30. juni 2018</b>	<b>-309.087</b>	<b>-240.401</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>10.838.653</b>	<b>10.907.339</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2017	251.207	177.727
Årets overførte overskud eller underskud	76.727	73.480
	<b>327.934</b>	<b>251.207</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.050 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 10.839 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.		

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders gæld til kreditforening og bank. Kautionen er ikke aktuel.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Primo Plant ApS, CVR-nr. 27231179 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Primo Plant Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sam-beskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Af skrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids punkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatop-gørelsen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige ind- komster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det om fang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Primo Plant Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skat temyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam beskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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