



# **Primo Plant Ejendomme ApS**

**Studebrovej 80, Vive, 9560 Hadsund**

**CVR-nr. 33 76 25 69**

## **Årsrapport**

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2019.

---

**Jan Reinholt Laursen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 4. september 2019

### **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 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 4. september 2019

### **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 9. 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 569.837 kr. mod 570.011 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 81.479 kr. mod 76.727 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>569.837</b>	<b>570.011</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.686	-68.686
<b>Driftsresultat</b>	<b>501.151</b>	<b>501.325</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-396.698	-402.260
<b>Resultat før skat</b>	<b>104.453</b>	<b>99.065</b>
Skat af årets resultat	-22.974	-22.338
<b>Årets resultat</b>	<b>81.479</b>	<b>76.727</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	81.479	76.727
<b>Disponeret i alt</b>	<b>81.479</b>	<b>76.727</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>11.400.427</u>	<u>10.838.653</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.400.427</u>	<u>10.838.653</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.400.427</u></b>	<b><u>10.838.653</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udsudte skatteaktiver	<u>60.031</u>	<u>48.729</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>60.031</u>	<u>48.729</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>60.031</u></b>	<b><u>48.729</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.460.458</u></b>	<b><u>10.887.382</u></b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	409.413	327.934
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>489.413</u></b>	<b><u>407.934</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	7.880.467	7.914.628
	Gæld til pengeinstitutter	900.908	325.601
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.781.375</u>	<u>8.240.229</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	90.000	90.000
	Gæld til pengeinstitutter	552.973	636.235
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.466.432	1.437.198
	Selskabsskat	34.276	32.653
	Anden gæld	35.989	33.133
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.189.670</u>	<u>2.239.219</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.971.045</u></b>	<b><u>10.479.448</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>11.460.458</u></b>	<b><u>10.887.382</u></b>
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	81.298	78.195
Andre finansielle omkostninger	315.400	324.065
	<b>396.698</b>	<b>402.260</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2018	11.147.740	11.147.740
Tilgang i årets løb	630.460	0
<b>Kostpris 30. juni 2019</b>	<b>11.778.200</b>	<b>11.147.740</b>
Afskrivninger 1. juli 2018	-309.087	-240.401
Årets afskrivninger	-68.686	-68.686
<b>Afskrivninger 30. juni 2019</b>	<b>-377.773</b>	<b>-309.087</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b>	<b>11.400.427</b>	<b>10.838.653</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2018	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2018	327.934	251.207
Årets overførte overskud eller underskud	81.479	76.727
	<b>409.413</b>	<b>327.934</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.016 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 11.405 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 administrationsselskab 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 sambeskatning 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 resultatopgørelsen.

### 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 indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Primo Plant Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.