



Ringvejen 8
9560 Hadsund
Telefon 98 58 16 22
CVR nr. 36 71 77 85
www.kvistjensen.dk
hadsund@kvistjensen.dk

Primo Plant Ejendomme ApS

Studebrovej 80, Vive, 9560 Hadsund

CVR-nr. 33 76 25 69

Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. oktober 2022.

Jan Reinholt Laursen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 1. september 2022

Direktion

Jan Reinhold Laursen

Bestyrelse

Jan Reinhold Laursen

Niels Jørgen Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Primo Plant Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Primo Plant Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 1. september 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 12. regnskabsår
Bestyrelse	Jan Reinholt Laursen Niels Jørgen Nielsen
Direktion	Jan Reinholt Laursen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelser	Nykredit Bank A/S Jyske Bank A/S
Modervirksomhed	Primo Plant ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje landbrugsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 845.539 kr. mod 562.699 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 285.512 kr. mod 57.288 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	845.539	562.699
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.686	-68.686
Resultat før finansielle poster	776.853	494.013
Øvrige finansielle omkostninger	-451.612	-420.567
Resultat før skat	325.241	73.446
Skat af årets resultat	-39.729	-16.158
Årets resultat	285.512	57.288
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	285.512	57.288
Disponeret i alt	285.512	57.288

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>10.468.907</u>	<u>11.263.055</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.468.907</u>	<u>11.263.055</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.468.907</u>	<u>11.263.055</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>75.142</u>	<u>82.223</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>75.142</u>	<u>82.223</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.270.588</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.345.730</u>	<u>82.223</u>
	Aktiver i alt	<u>11.814.637</u>	<u>11.345.278</u>

Balance 30. juni

Passiver			
Note		2022	2021
Egenkapital			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		843.713	558.201
Egenkapital i alt		923.713	638.201
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		8.445.388	7.641.905
Gæld til pengeinstitutter		0	663.087
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.445.388	8.304.992
Kortfristet del af langfristet gæld		257.224	267.700
Gæld til pengeinstitutter		273.000	365.576
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.849.231	1.696.931
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder		32.648	26.661
Skyldig garantiprovision		23.433	35.217
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.445.536	2.402.085
Gældsforpligtelser i alt		10.890.924	10.707.077
Passiver i alt		11.814.637	11.345.278

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	80.000	500.913	580.913
Årets overførte overskud eller underskud	0	57.288	57.288
Egenkapital 1. juli 2021	80.000	558.201	638.201
Årets overførte overskud eller underskud	0	285.512	285.512
	80.000	843.713	923.713

Noter

	2021/22	2020/21
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2021	11.778.200	11.778.200
Afgang i årets løb	-725.462	0
Kostpris 30. juni 2022	11.052.738	11.778.200
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	-515.145	-446.459
Årets afskrivninger	-68.686	-68.686
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	-583.831	-515.145
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	10.468.907	11.263.055

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.707 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 10.469 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomheds gæld til bank. Kautionen er ikke aktuel.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Primo Plant ApS, CVR-nr. 27231179, som er 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. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægt for landbrugsarealer og bygninger og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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. Afskrivningsperioden 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 tidspunkt, 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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acon-to skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationseværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.