



# **Primo Plant Ejendomme ApS**

**Studebrovej 80, Vive, 9560 Hadsund**

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

## **Årsrapport**

**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. oktober 2021.

---

**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 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 27. oktober 2021

### Direktion

Jan Reinholt Laursen

### Bestyrelse

Jan Reinholt 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 2020 - 30. juni 2021 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 27. oktober 2021

### **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 11. 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 562.699 kr. mod 563.826 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 57.288 kr. mod 91.500 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>562.699</b>	<b>563.826</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.686	-68.686
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>494.013</b>	<b>495.140</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-420.567	-377.841
<b>Resultat før skat</b>	<b>73.446</b>	<b>117.299</b>
Skat af årets resultat	-16.158	-25.799
<b>Årets resultat</b>	<b>57.288</b>	<b>91.500</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	57.288	91.500
<b>Disponeret i alt</b>	<b>57.288</b>	<b>91.500</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>11.263.055</u>	<u>11.331.741</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.263.055</u>	<u>11.331.741</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.263.055</u></b>	<b><u>11.331.741</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udsudte skatteaktiver	<u>82.223</u>	<u>71.720</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>82.223</u>	<u>71.720</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>82.223</u></b>	<b><u>71.720</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.345.278</u></b>	<b><u>11.403.461</u></b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	558.201	500.913
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>638.201</b>	<b>580.913</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.641.905	7.704.410
Gæld til pengeinstitutter	663.087	799.237
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.304.992	8.503.647
Kortfristet del af langfristet gæld	267.700	107.600
Gæld til pengeinstitutter	365.576	456.902
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.696.931	1.670.407
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	26.661	37.488
Skyldig garantiprovision	35.217	36.504
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.402.085	2.318.901
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.707.077</b>	<b>10.822.548</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.345.278</b>	<b>11.403.461</b>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**3 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	80.000	409.413	489.413
Årets overførte overskud eller underskud	0	91.500	91.500
Egenkapital 1. juli 2020	80.000	500.913	580.913
Årets overførte overskud eller underskud	0	57.288	57.288
	<b>80.000</b>	<b>558.201</b>	<b>638.201</b>

## Noter

---

	2020/21	2019/20
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2020	11.778.200	11.778.200
<b>Kostpris 30. juni 2021</b>	<b>11.778.200</b>	<b>11.778.200</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	-446.459	-377.773
Årets afskrivninger	-68.686	-68.686
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2021</b>	<b>-515.145</b>	<b>-446.459</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>11.263.055</b>	<b>11.331.741</b>

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.906 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 11.263 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.

## 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 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## 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 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 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

#### 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 acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

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.

## 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.

### 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 proventuet 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 nominal værdi.