

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Ringvejen 8
9560 Hadsund
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 58 16 22

www.grantthornton.dk

Primo Plant Ejendomme ApS

Studebrovej 80, Vive, 9560 Hadsund

CVR-nr. 33 76 25 69

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. september 2024.

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 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 2. september 2024

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 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 2. september 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

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 14. regnskabsår
Bestyrelse	Jan Reinholt Laursen Niels Jørgen Nielsen
Direktion	Jan Reinholt Laursen
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund
Bankforbindelse	Nykredit Bank, Tankedraget 25, 9000 Aalborg
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 563.971 kr. mod 561.016 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -76.051 kr. mod 137.964 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	563.971	561.016
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.686	-68.686
Resultat før finansielle poster	495.285	492.330
Andre finansielle indtægter	5	53.830
1 Øvrige finansielle omkostninger	-570.216	-391.844
Resultat før skat	-74.926	154.316
Skat af årets resultat	-1.125	-16.352
Årets resultat	-76.051	137.964
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	137.964
Disponeret fra overført resultat	-76.051	0
Disponeret i alt	-76.051	137.964

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>10.331.535</u>	<u>10.400.221</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.331.535</u>	<u>10.400.221</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.331.535</u>	<u>10.400.221</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	99.201	104.462
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	4.136	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>10.164</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>103.337</u>	<u>114.626</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>2.574</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>103.337</u>	<u>117.200</u>
	Aktiver i alt	<u>10.434.872</u>	<u>10.517.421</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	905.626	981.677
Egenkapital i alt	985.626	1.061.677
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	8.354.851	8.406.705
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.354.851	8.406.705
Kortfristet del af langfristet gæld	59.006	56.736
Gæld til pengeinstitutter	116.338	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	909.041	936.631
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	45.672
Anden gæld	10	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.094.395	1.049.039
Gældsforpligtelser i alt	9.449.246	9.455.744
Passiver i alt	10.434.872	10.517.421

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**4 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	843.713	923.713
Årets overførte overskud eller underskud	0	137.964	137.964
Egenkapital 1. juli 2023	80.000	981.677	1.061.677
Årets overførte overskud eller underskud	0	-76.051	-76.051
	80.000	905.626	985.626

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	35.094	38.498
Andre finansielle omkostninger	<u>535.122</u>	<u>353.346</u>
	<u>570.216</u>	<u>391.844</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023	<u>11.052.738</u>	<u>11.052.738</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>11.052.738</u>	<u>11.052.738</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-652.517	-583.831
Årets afskrivninger	<u>-68.686</u>	<u>-68.686</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>-721.203</u>	<u>-652.517</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>10.331.535</u>	<u>10.400.221</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.414 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 10.332 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Noter

4. 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 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. 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 indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 sambeskatte 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

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. 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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 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 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.