



Arnakke Ejendomme A/S Årsrapport 2021 - 22

CVR: 34578834

01.10.2021 – 30.09.2022

ARNAKKE 1, 4520 SVINNINGE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 7. december 2022

Dirigent: Christian Heslet Jørgensen

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
ÅRSREGNSKAB	6
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Arnakke Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svinninge, den 7. december 2022

DIREKTION

Christian Heslet Jørgensen

BESTYRELSE

Mogens Jørgensen

Marie-Amalie Heslet Jørgensen

Christian Heslet Jørgensen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Arnakke Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Arnakke Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af virksomhedens 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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Rønnede, den 7. december 2022

Østdansk Landboforening Cvr. nr. 20835400

Morten Christensen

Registreret revisor

mne166

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Arnakke Ejendomme A/S
Arnakke 1
4520 Svinninge

CVR-nr.: 34578834
Stiftet: 21-05-2012
Hjemsted: 4520 Svinninge

Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

BESTYRELSE

Mogens Jørgensen
Marie-Amalie Heslet Jørgensen
Christian Heslet Jørgensen

DIREKTION

Christian Heslet Jørgensen

REVISOR

Østdansk Landboforening Cvr. nr. 20835400
Center Allé 6
4683 Rønnede

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom og driftsmidler samt besiddelse af aktieposter.

RESULTATOPGØRELSE

	2021/22	2020/21
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	2.062.791	1.120.795
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.334.166	-666.567
DRIFTSRESULTAT	728.625	454.228
Finansielle indtægter	0	15.117
Finansielle omkostninger	-285.622	-181.081
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	443.003	288.264
Skat af årets resultat	-72.116	-67.812
ÅRETS RESULTAT	370.887	220.452
Resultatdisponering		
Overført resultat	370.887	220.452
Disponering i alt	370.887	220.452

BALANCE

		2021/22	2020/21
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Jord	604.005	604.005
2	Grunde og bygninger	4.354.636	4.366.357
2	Produktionsanlæg og maskiner	4.698.292	4.275.211
	Materielle anlægsaktiver	9.656.933	9.245.573
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	375.000	0
	Kapitalinteresser	200.000	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	766.931	766.931
	Finansielle anlægsaktiver	1.341.931	766.931
	ANLÆGSAKTIVER	10.998.864	10.012.504
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.119.541	224.805
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	375.000	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	500.000	0
	Andre tilgodehavender	130.029	130.029
	Tilgodehavender	2.124.570	354.834
	Likvide beholdninger	2.836	2.836
	OMSÆTNINGSAKTIVER	2.127.406	357.670
	AKTIVER	13.126.270	10.370.174

BALANCE

		2021/22	2020/21
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	634.744	263.857
	Egenkapital	1.634.744	1.263.857
	Hensættelser til udskudt skat	38.200	31.424
	Hensatte forpligtelser	38.200	31.424
3	Gæld til kreditinstitutter	3.753.891	3.199.594
4	Langfristede gældsforpligtelser	3.753.891	3.199.594
5	Gæld til kreditinstitutter	1.609.694	2.178.106
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	279.129	49.179
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	5.810.611	3.648.014
	Kortfristede gældsforpligtelser	7.699.434	5.875.299
	GÆLDSFORPLIGTELSE	11.453.325	9.074.893
	PASSIVER	13.126.270	10.370.174
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	1.000.000	263.857	1.263.857
Forslag til resultatdisponering		370.887	370.887
Ultimo	1.000.000	634.744	1.634.744

NOTER

	2021/22	2020/21
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Grunde & Prod.anlæg & bygninger	maskiner
Kostpris, primo	604.005	4.455.466	4.852.669
Tilgang i året	0	79.000	1.710.526
Afgang i året	0	0	-49.811
Kostpris, ultimo	604.005	4.534.466	6.513.384
Afskrivning, primo	0	-89.109	-577.458
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	5.811
Årets afskrivning	0	-90.721	-1.243.445
Afskrivning, ultimo	0	-179.830	-1.815.092
Regnskabsmæssig værdi	604.005	4.354.636	4.698.292
Heraf leasede aktiver		0	1.997.631

NOTER

	2021/22	2020/21
	KR.	KR.
3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-2.374.241	-2.631.422
Pengeinstitutter	-647.794	0
Leasingforpligtelser	-731.856	-568.172
Gæld til kreditinstitutter	-3.753.891	-3.199.594

4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-1.901.891	-1.511.422

5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-270.000	-280.000
Pengeinstitutter	-1.052.294	-1.073.106
Leasingforpligtelser	-287.400	-825.000
Gæld til kreditinstitutter	-1.609.694	-2.178.106

NOTER

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.311 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 5.534 tkr.

Til sikkerhed for engagement i bank er tinglyst ejerpantebreve på 4.700 tkr.

Produktionsanlæg og maskiner, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 1.997 tkr., jf. anlægsnoten, er finansieret ved finansiel leasing. Leasingforpligtelser er pr. 30. september 2022 opgjort til 1.019 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

NOTER

7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

RESULTATANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER

Udbytte fra tilknyttede virksomhed indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

RESULTATANDELE I TILKNYTTED E VIRKSOMHEDER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

RESULTATANDELE I KAPITALINTERESSER

Udbytte fra kapitalinteresser indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

RESULTATANDELE I KAPITALINTERESSER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat

NOTER

efter skat.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing) indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende aktiver.

NOTER

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, indregnes forpligtelsen under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostpris overstiger genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre kapitalandele måles til dagsværdi svarende til børskurs på balancedagen (niveau 1). Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Værdipapirer måles til dagsværdi svarende til børskurs på balancedagen (niveau 1). Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

NOTER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT 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 samt for betalte acontoskatte.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasing kontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

