



Arnakke Ejendomme A/S

Årsrapport 2020 - 21

CVR: 34578834

01.10.2020 – 30.09.2021

ARNAKKE 1, 4520 SVINNINGE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 8. november 2021

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 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svinninge, den 6. november 2021

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 2020 - 30. september 2021 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 8. november 2021

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: 01.10.2020 - 30.09.2021

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

| | 2020/21 | 2019/20 |
|-----------------------------------|------------------|---------------|
| NOTE | KR. | KR. |
| Bruttofortjeneste | 1.120.795 | 0 |
| Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -666.567 | 0 |
| Andre driftsomkostninger | 0 | -1.238 |
| DRIFTSRESULTAT | 454.228 | -1.238 |
| Finansielle indtægter | 15.117 | 1.858 |
| Finansielle omkostninger | -181.081 | -46 |
| ÅRETS RESULTAT FØR SKAT | 288.264 | 574 |
| Skat af årets resultat | -67.812 | -132 |
| ÅRETS RESULTAT | 220.452 | 442 |
| Resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 220.452 | 442 |
| Disponering i alt | 220.452 | 442 |

BALANCE

| | | 2020/21 | 2019/20 |
|------|---|-------------------|----------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Aktiver | | |
| 2 | Jord | 604.005 | 0 |
| 2 | Grunde og bygninger | 4.366.357 | 0 |
| 2 | Produktionsanlæg og maskiner | 4.275.211 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver | 9.245.573 | 0 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | 766.931 | 0 |
| | Finansielle anlægsaktiver | 766.931 | 0 |
| | ANLÆGSAKTIVER | 10.012.504 | 0 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 224.805 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 130.029 | 126.858 |
| | Tilgodehavender | 354.834 | 126.858 |
| | Likvide beholdninger | 2.836 | 1.882 |
| | OMSÆTNINGSAKTIVER | 357.670 | 128.740 |
| | AKTIVER | 10.370.174 | 128.740 |

BALANCE

| | | 2020/21 | 2019/20 |
|------|---|-------------------|----------------|
| NOTE | | KR. | KR. |
| | Passiver | | |
| | Virksomhedskapital | 1.000.000 | 80.000 |
| | Overført resultat | 263.857 | 43.405 |
| | Egenkapital | 1.263.857 | 123.405 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 31.424 | 0 |
| | Hensatte forpligtelser | 31.424 | 0 |
| 3 | Gæld til kreditinstitutter | 3.199.594 | 0 |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | 3.199.594 | 0 |
| 5 | Gæld til kreditinstitutter | 2.178.106 | 0 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 49.179 | 3.588 |
| | Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. | 3.648.014 | 1.747 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 5.875.299 | 5.335 |
| | GÆLDSFORPLIGTELSE | 9.074.893 | 5.335 |
| | | | |
| | PASSIVER | 10.370.174 | 128.740 |
| | | | |
| 6 | Pantsætning og sikkerhedsstillelse | | |
| 7 | Anvendt regnskabspraksis | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------|
| Primo | 80.000 | 43.405 | 123.405 |
| Indbetalt selskabskapital i året | 920.000 | | 920.000 |
| Forslag til resultatdisponering | | 220.452 | 220.452 |
| Ultimo | 1.000.000 | 263.857 | 1.263.857 |

NOTER

| | 2020/21 | 2019/20 |
|--------------------------------|---------|---------|
| | KR. | KR. |
| 1 PERSONALEOMKOSTNINGER | | |
| Antal heltidsbeskæftigede | 0 | 0 |

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

| | Jord | Grunde & bygninger | Prod.anlæg & maskiner |
|----------------------------------|----------------|--------------------|-----------------------|
| Kostpris, primo | 0 | 0 | 0 |
| Tilgang i året | 604.005 | 4.455.466 | 6.015.293 |
| Afgang i året | 0 | 0 | -1.162.624 |
| Kostpris, ultimo | 604.005 | 4.455.466 | 4.852.669 |
| Afskrivning, primo | 0 | 0 | 0 |
| Afskrivning på afhændede aktiver | 0 | 0 | 0 |
| Årets afskrivning | 0 | -89.109 | -577.458 |
| Afskrivning, ultimo | 0 | -89.109 | -577.458 |
| Regnskabsmæssig værdi | 604.005 | 4.366.357 | 4.275.211 |
| Heraf leasede aktiver | | 0 | 2.663.508 |

NOTER

| | 2020/21 | 2019/20 |
|-------------------------------------|-------------------|----------|
| | KR. | KR. |
| 3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER | | |
| Realkreditinstitutter | -2.631.422 | 0 |
| Leasingforpligtelser | -568.172 | 0 |
| Gæld til kreditinstitutter | -3.199.594 | 0 |

4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Supplerende oplyses:

| | | |
|--------------------|------------|---|
| Forfald efter 5 år | -1.511.422 | 0 |
|--------------------|------------|---|

5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|----------|
| Realkreditinstitutter | -280.000 | 0 |
| Pengeinstitutter | -1.073.106 | |
| Leasingforpligtelser | -825.000 | 0 |
| Gæld til kreditinstitutter | -2.178.106 | 0 |

NOTER

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.305 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 4.970 tkr.

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

Produktionsanlæg og maskiner, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 2.664 tkr., jf. anlægsnoten, er finansieret ved finansiel leasing. Leasingforpligtelser er pr. 30. september 2021 opgjort til 1.393 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 2020 - 30. september 2021 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.

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.

BALANCEN

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 revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi,

NOTER

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 % |

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

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

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

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 nominal værdi.

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

NOTER

LIKVIDE BEHOLDNINGER

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 acontoskatter.

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 nettorealisationstværdi.

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 nettorealisationstværdi.

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.