

EMN Agro ApS
Lassonsvej 2, 7430 Ikast

CVR-nr. 34 71 86 79

Årsrapport

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2019.

Lars Ternholt-Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for EMN Agro ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 14. juni 2019

Direktion

Lars Ternholt-Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i EMN Agro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EMN Agro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Ikast, den 14. juni 2019

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Lars Ole Mortensen

statsautoriseret revisor
mne16538

Selskabsoplysninger

Selskabet	EMN Agro ApS Lassonsvej 2 7430 Ikast
	CVR-nr.: 34 71 86 79 Stiftet: 8. oktober 2012 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Ternholt-Pedersen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Vestjysk Bank, Torvet 4-5, 7620 Lemvig
Modervirksomhed	EMN Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af jord og bygninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 602 t.kr. mod 1.177 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -566 t.kr. mod -283 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Der er medio året ydet koncerntilskud fra det tidligere moderselskab Byskov Agro ApS med 650 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EMN Agro 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af jord og bygninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger samt administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 poster 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).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Betalingsrettigheder

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives lineært over den økonomiske brugstid, som er vurderet til at udgøre 7 år.

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

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Jord bestemt til forpagtning måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af nedskrivninger.

Jord bestemt til forpagtning opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger og installationer	25-60 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8-20 år

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på jord bestemt til forpagtning med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af jord bestemt til forpagtning og formindskes ved nedskrivning af jord bestemt til forpagtning.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EMN Agro ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	602.183	1.177.227
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-623.165	-614.582
Andre driftsomkostninger	0	-16.716
Resultat før finansielle poster	-20.982	545.929
Andre finansielle indtægter	0	105.962
1 Øvrige finansielle omkostninger	-699.474	-1.053.701
Resultat før skat	-720.456	-401.810
2 Skat af årets resultat	154.915	119.012
Årets resultat	-565.541	-282.798
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-565.541	-282.798
Disponeret i alt	-565.541	-282.798

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Betalingsrettigheder	<u>58.382</u>	<u>72.977</u>
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>58.382</u>	<u>72.977</u>
4	Bygninger og installationer	10.458.779	10.622.785
5	Jord bestemt til forpagtning	40.187.803	37.806.370
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>2.141.976</u>	<u>2.365.740</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>52.788.558</u>	<u>50.794.895</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>52.846.940</u>	<u>50.867.872</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>328.025</u>	<u>2.176.876</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>328.025</u>	<u>2.176.876</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.200.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>328.025</u>	<u>3.376.876</u>
	Aktiver i alt	<u>53.174.965</u>	<u>54.244.748</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	80.000	80.000
8 Reserve for opskrivninger	12.387.518	10.530.000
9 Overført resultat	-384.966	-469.405
Egenkapital i alt	12.082.552	10.140.595
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.208.000	2.839.000
Hensatte forpligtelser i alt	3.208.000	2.839.000
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	29.456.119	29.953.929
11 Kreditinstitutter i øvrigt	155.396	248.396
12 Gæld til pengeinstitutter	5.018.000	5.269.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	649.980
Langfristede gældsforpligtelser i alt	34.629.515	36.121.305
Kortfristet del af langfristet gæld	899.000	2.049.008
Gæld til pengeinstitutter	862.501	1.014.799
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	17.180
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.396.743	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.190.779
Anden gæld	76.654	872.082
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.254.898	5.143.848
Gældsforpligtelser i alt	37.884.413	41.265.153
Passiver i alt	53.174.965	54.244.748

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14 Eventualposter

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.743	25.262
Andre finansielle omkostninger	<u>687.731</u>	<u>1.028.439</u>
	<u>699.474</u>	<u>1.053.701</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-4.312
Årets regulering af udskudt skat	369.000	2.855.300
Udskudt skat af opskrivninger	<u>-523.915</u>	<u>-2.970.000</u>
	<u>-154.915</u>	<u>-119.012</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
3. Betalingsrettigheder		
Kostpris 1. januar	<u>102.167</u>	<u>102.167</u>
Kostpris 31. december	<u>102.167</u>	<u>102.167</u>
Afskrivninger 1. januar	-29.190	-14.595
Årets afskrivninger	<u>-14.595</u>	<u>-14.595</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-43.785</u>	<u>-29.190</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>58.382</u>	<u>72.977</u>

Noter

	31/12 2018	31/12 2017
4. Bygninger og installationer		
Kostpris 1. januar	11.833.633	12.436.872
Tilgang i årets løb	220.800	0
Afgang i årets løb	0	-603.239
Kostpris 31. december	12.054.433	11.833.633
Afskrivninger 1. januar	-1.210.848	-839.852
Årets afskrivninger	-384.806	-378.523
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	7.527
Afskrivninger 31. december	-1.595.654	-1.210.848
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.458.779	10.622.785
5. Jord bestemt til forpagtning		
Kostpris 1. januar	24.306.370	24.628.947
Afgang i årets løb	0	-322.577
Kostpris 31. december	24.306.370	24.306.370
Opskrivninger 1. januar	13.500.000	0
Årets opskrivning	2.381.433	13.500.000
Opskrivninger 31. december	15.881.433	13.500.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	40.187.803	37.806.370
Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger	24.306.370	24.306.370
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	2.969.495	2.969.495
Kostpris 31. december	2.969.495	2.969.495
Afskrivninger 1. januar	-603.755	-382.291
Årets afskrivninger	-223.764	-221.464
Afskrivninger 31. december	-827.519	-603.755
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.141.976	2.365.740

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	80.000	80.000
	80.000	80.000
8. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar	10.530.000	0
Årets opskrivning	1.857.518	10.530.000
	12.387.518	10.530.000
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-469.405	28.093
Korrektion primo	0	-214.700
Årets overførte overskud eller underskud	-565.541	-282.798
Koncerntilskud	649.980	0
	-384.966	-469.405
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	30.008.119	31.652.789
Heraf forfalder inden for 1 år	-552.000	-1.698.860
	29.456.119	29.953.929
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	26.222.000	27.867.000
11. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	248.396	341.544
Heraf forfalder inden for 1 år	-93.000	-93.148
	155.396	248.396
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
12. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	5.272.000	5.526.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-254.000</u>	<u>-257.000</u>
	<u>5.018.000</u>	<u>5.269.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.002.000</u>	<u>4.256.000</u>

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 30.008 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 50.647 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.142 t.kr., skønnes 1.798 t.kr. at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 248 t.kr., er der ejendomsforbehold i Hardi Navigator 24-LPY, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 343 t.kr.

14. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med EMN ApS, CVR-nr. 40217045 som 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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