

EMN Agro ApS
Lassonsvej 2, 7430 Ikast

CVR-nr. 34 71 86 79

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2020

Lars Ternholt-Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 13. maj 2020

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 2019 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 Etiske 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 13. maj 2020

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Kenn Jensen

statsautoriseret revisor
mne24692

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	PAMBAS 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 1.544 t.kr. mod 602 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 215 t.kr. mod -566 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 samt eksterne omkostninger.

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

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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).

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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 kildeskatte 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	1.544.425	602.183
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-623.165	-623.165
Resultat før finansielle poster	921.260	-20.982
1 Øvrige finansielle omkostninger	-646.283	-699.474
Resultat før skat	274.977	-720.456
2 Skat af årets resultat	-60.000	154.915
Årets resultat	214.977	-565.541
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	214.977	0
Disponeret fra overført resultat	0	-565.541
Disponeret i alt	214.977	-565.541

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
3 Betalingsrettigheder	43.787	58.382
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>43.787</u>	<u>58.382</u>
4 Bygninger og installationer	10.073.973	10.458.779
5 Jord bestemt til forpagtning	40.187.803	40.187.803
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.918.212	2.141.976
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>52.179.988</u>	<u>52.788.558</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>52.223.775</u>	<u>52.846.940</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	184.066	328.025
Tilgodehavender i alt	<u>184.066</u>	<u>328.025</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>184.066</u>	<u>328.025</u>
Aktiver i alt	<u>52.407.841</u>	<u>53.174.965</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	80.000	80.000
8 Reserve for opskrivninger	12.387.518	12.387.518
9 Overført resultat	-169.989	-384.966
Egenkapital i alt	12.297.529	12.082.552
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.268.000	3.208.000
Hensatte forpligtelser i alt	3.268.000	3.208.000
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	28.894.538	29.456.119
11 Kreditinstitutter i øvrigt	62.247	155.396
12 Gæld til pengeinstitutter	4.764.000	5.018.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	33.720.785	34.629.515
Kortfristet del af langfristet gæld	907.000	899.000
Gæld til pengeinstitutter	713.240	862.501
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.424.988	1.396.743
Anden gæld	56.299	76.654
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.121.527	3.254.898
Gældsforpligtelser i alt	36.842.312	37.884.413
Passiver i alt	52.407.841	53.174.965

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14 Eventualposter

Noter

	2019	2018
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	28.245	11.743
Andre finansielle omkostninger	618.038	687.731
	646.283	699.474
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	60.000	369.000
Udskudt skat af opskrivninger	0	-523.915
	60.000	-154.915
	31/12 2019	31/12 2018
3. Betalingsrettigheder		
Kostpris 1. januar	102.167	102.167
Kostpris 31. december	102.167	102.167
Afskrivninger 1. januar	-43.785	-29.190
Årets afskrivninger	-14.595	-14.595
Afskrivninger 31. december	-58.380	-43.785
Regnskabsmæssig værdi 31. december	43.787	58.382
4. Bygninger og installationer		
Kostpris 1. januar	12.054.433	11.833.633
Tilgang i årets løb	0	220.800
Kostpris 31. december	12.054.433	12.054.433
Afskrivninger 1. januar	-1.595.654	-1.210.848
Årets afskrivninger	-384.806	-384.806
Afskrivninger 31. december	-1.980.460	-1.595.654
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.073.973	10.458.779

Noter

	31/12 2019	31/12 2018
5. Jord bestemt til forpagtning		
Kostpris 1. januar	24.306.370	24.306.370
Kostpris 31. december	24.306.370	24.306.370
Opskrivninger 1. januar	15.881.433	13.500.000
Årets opskrivning	0	2.381.433
Opskrivninger 31. december	15.881.433	15.881.433
Regnskabsmæssig værdi 31. december	40.187.803	40.187.803
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	-827.519	-603.755
Årets afskrivninger	-223.764	-223.764
Afskrivninger 31. december	-1.051.283	-827.519
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.918.212	2.141.976
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	80.000	80.000
	80.000	80.000
8. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar	12.387.518	10.530.000
Årets opskrivning	0	1.857.518
	12.387.518	12.387.518

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-384.966	-469.405
Årets overførte overskud eller underskud	214.977	-565.541
Koncerntilskud	<u>0</u>	<u>649.980</u>
	<u>-169.989</u>	<u>-384.966</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	29.454.538	30.008.119
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-560.000</u>	<u>-552.000</u>
	<u>28.894.538</u>	<u>29.456.119</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>24.996.000</u>	<u>26.222.000</u>
11. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	155.247	248.396
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-93.000</u>	<u>-93.000</u>
	<u>62.247</u>	<u>155.396</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
12. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	5.018.000	5.272.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-254.000</u>	<u>-254.000</u>
	<u>4.764.000</u>	<u>5.018.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.748.000</u>	<u>4.002.000</u>

Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 29.455 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 50.262 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.918 t.kr., skønnes 1.615 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, 155 t.kr., er der ejendomsforbehold i Hardi Navigator 24-LPY, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 303 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 vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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