

Jens Lübeck Agro ApS

**Østergade 65
9560 Hadsund**

CVR-nummer 36057440

Årsrapport

1. november 2019 - 31. oktober 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 10. december 2020



Jens Peter Sønderdahl Lübeck
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Jens Lübeck Agro ApS
Østergade 65
9560 Hadsund

Telefon:	+45 70 70 76 39
Hjemmeside:	www.jenslubeck.dk
E-mail:	jpl@jenslubeck.dk
Hjemstedskommune:	Mariagerfjord
CVR-nummer:	36057440
Regnskabsperiode:	1. november 2019 - 31. oktober 2020

Direktion

Jens Peter Sønderdahl Lübeck

Pengeinstitut

Jutlander Bank A/S, Adelgade 27, 9500 Hobro

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. november 2019 - 31. oktober 2020 for Jens Lübeck Agro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. oktober 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, 10. december 2020

Direktionen:


Jens Peter Sønderdahl Lübeck

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jens Lübeck Agro ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jens Lübeck Agro ApS for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. oktober 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. oktober 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Randers, 10. december 2020

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Jens Amstrup
Statautoriseret revisor
mne11905



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet er at udøve virksomhed med handel og service, aktiviteter i tilknytning hertil samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Der er udarbejdet budget for 2020/2021, der viser et øget aktivitetsniveau og en forbedring af resultatet, ligesom likviditetsbudgettet udviser et kapitalberedskab, der er tilstrækkeligt til at gennemføre de lagte planer for 2020/2021. Covid19 forventes ikke at påvirke selskabets resultat væsentligt i 2020/2021.

Note	Resultatopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Perioden 1. november - 31. oktober			
	Bruttofortjeneste	2.769.168	1.906
1	Personaleomkostninger	-1.580.490	-932
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-172.244	-202
	Resultat før finansielle poster	1.016.434	772
	Finansielle indtægter	30.702	19
	Finansielle omkostninger	-632.039	-563
	Resultat før skat	415.097	228
2	Skat af årets resultat	-109.813	-48
	Årets resultat	305.284	180
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	305.284	180
	Resultatdisponering i alt	305.284	180

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. oktober			
4	Grunde og bygninger	5.650.577	5.240
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	77.398	80
	Materielle anlægsaktiver	5.727.975	5.320
	Anlægsaktiver i alt	5.727.975	5.320
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	7.061.906	4.622
	Forudbetalinger for varer	0	322
	Varebeholdninger	7.061.906	4.944
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	606.377	1.104
	Andre tilgodehavender	51.850	135
	Periodeafgrænsningsposter	166.777	84
	Tilgodehavender	825.004	1.323
	Likvide beholdninger	73	0
	Omsætningsaktiver i alt	7.886.983	6.267
	Aktiver i alt	13.614.958	11.587

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. oktober		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Reserve for opskrivninger	1.396.512	1.426
	Overført resultat	1.019.787	685
5	Egenkapital i alt	2.466.299	2.161
	Hensættelser til udskudt skat	393.110	394
	Hensatte forpligtelser	393.110	394
	Gæld til realkreditinstitutter	1.001.705	1.055
	Kreditinstitutter	1.691.883	903
	Selskabsskat	110.814	46
	Anden gæld	2.087.148	1.510
	Langfristede gældsforpligtelser	4.891.551	3.514
	Gæld til realkreditinstitutter	53.000	53
	Kreditinstitutter	3.349.723	2.722
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	15
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	748.875	879
	Selskabsskat	35.038	4
	Anden gæld	1.673.327	1.840
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.035	5
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.863.999	5.518
	Gældsforpligtelser i alt	10.755.549	9.032
	Passiver i alt	13.614.958	11.587
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019/20	2018/19		
	DKK	1.000 DKK		
1 Personaleomkostninger				
Løn og gager	1.274.864	693		
Pensioner	105.111	42		
Andre omkostninger til social sikring	14.189	13		
Øvrige personaleomkostninger	186.326	183		
Personaleomkostninger i alt	1.580.490	932		
Gennemsnitlig antal beskæftigede	4	4		
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	110.814	59		
Regulering af udskudt skat	-1.001	-12		
Skat af årets resultat i alt	109.813	48		
4 Grunde og bygninger				
Bogført værdi uden opskrivning udgør tkr. 3.860.				
5 Egenkapital	Virksom-	Reserver	Overført	I alt
	hedskapi-	for op-	resultat	
	tal	skrivnin-		
		ger		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	1.426	685	2.161
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdi-	0	-29	29	0
sponeret				
Årets resultat	0	0	305	305
Egenkapital ultimo	50	1.397	1.020	2.466
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
6 Eventualforpligtelser				
Ingen.				

	2019/20	2018/19
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 7.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2020 udgør TDKK 5.650. Ejerpantebrevet på i alt TDKK 7.000 er deponeret til sikkerhed for den langfristede gæld: realkreditinstitutter, kreditinstitutter og andre pengekreditorer.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 130, der giver pant i materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2020 udgør TDKK 0. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 130 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Øvrige leasingforpligtelser er pr. 31. oktober 2020 opgjort til TDKK 345.

Til sikkerhed for engagement med selskabets bankforbindelse er tinglyst virksomhedspant på TDKK 4.000. Virksomhedspantet omfatter simple fordringer fra salg og tjenesteydelser, varebeholdninger, driftsmateriel og goodwill m.v, der pr. 31/10 2020 har en samlet regnskabsmæssig værdi på TDKK 7.746.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Leasingkontrakter

Leasingydelser på kontrakter, der ikke er finansielle leasingkontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn uden tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.