



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FØDEVAREPARK SKJERN ENGE APS**  
**FELDSINGVEJ 3, BORRIS, 6900 SKJERN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 18. marts 2024

---

Peder Kjølhede

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Fødevarerpark Skjern Enge ApS Feldsingvej 3 Borris 6900 Skjern
	CVR-nr.: 37 31 75 35 Stiftet: 21. december 2015 Kommune: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Peder Kjølhede, formand Morten Hingsberg Wagner Camilla Hingsberg Wagner
<b>Direktion</b>	Morten Hingsberg Wagner
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Fødevarepark Skjern Enge ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borris, den 18. marts 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Morten Hingsberg Wagner

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Peder Kjølhede  
Formand

\_\_\_\_\_  
Morten Hingsberg Wagner

\_\_\_\_\_  
Camilla Hingsberg Wagner

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Fødevarerpark Skjern Enge ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Fødevarerpark Skjern Enge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 18. marts 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Noe  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41367

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje erhvervsejendomme til udlejning.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.567.963</b>	<b>-4.310</b>
Personaleomkostninger.....	1	-32.126	-28.662
Af- og nedskrivninger.....		-73.954	-60.075
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.461.883</b>	<b>-93.047</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-151.383	-74.001
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.310.500</b>	<b>-167.048</b>
Skat af årets resultat.....	2	-289.851	34.698
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.020.649</b>	<b>-132.350</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.020.649	-132.350
<b>I ALT</b> .....		<b>1.020.649</b>	<b>-132.350</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		5.117.604	5.189.559
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		4.000	6.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>5.121.604</b>	<b>5.195.559</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.121.604</b>	<b>5.195.559</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		2.469.001	556.699
Andre tilgodehavender.....		33.564	241.267
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	28.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.502.565</b>	<b>825.966</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.502.565</b>	<b>825.966</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.624.169</b>	<b>6.021.525</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		60.000	60.000
Overført overskud.....		2.401.646	1.380.997
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.461.646</b>	<b>1.440.997</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		225.000	113.217
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>225.000</b>	<b>113.217</b>
Ansvarlig lånekapital.....		0	1.312.500
Anden gæld.....		241.668	246.876
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>241.668</b>	<b>1.559.376</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.990.893	1.823.998
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		320.321	656.771
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		2.032.608	0
Selskabsskat.....		134.068	0
Anden gæld.....		217.965	427.166
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.695.855</b>	<b>2.907.935</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.937.523</b>	<b>4.467.311</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.624.169</b>	<b>6.021.525</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	60.000	1.380.997	1.440.997
Forslag til resultatdisponering.....		1.020.649	1.020.649
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>60.000</b>	<b>2.401.646</b>	<b>2.461.646</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager .....	31.937	28.437		
Andre omkostninger til social sikring.....	189	225		
	<b>32.126</b>	<b>28.662</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	178.068	0		
Regulering af udskudt skat.....	111.783	-34.698		
	<b>289.851</b>	<b>-34.698</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2023.....	5.494.836	20.000		
Kostpris 31. december 2023.....	<b>5.494.836</b>	<b>20.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	305.278	14.000		
Årets afskrivninger .....	71.954	2.000		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	<b>377.232</b>	<b>16.000</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	<b>5.117.604</b>	<b>4.000</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	0	0	0	1.312.500
Anden gæld.....	241.668	0	241.668	246.876
	<b>241.668</b>	<b>0</b>	<b>241.668</b>	<b>1.559.376</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev på nom. 2.175 tkr. i selskabets ejendom. Regnskabsmæssig værdi af ejendommen udgør på statusdagen 5.118 tkr.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fødevarerpark Skjern Enge ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Ændring som følge af ændret præsentation**

I årsrapporten for 2022 var depositum angivet som anden kortfristet gæld. Dette er ikke i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler. Depositum skal præsenteres som langfristet gældsforpligtelse.

Den ændrede præsentation er indarbejdet i sammenligningstallene i årsrapporten for 2023 og bevirker, at regnskabsposten anden gæld under kortfristet gældsforpligtelser er reduceret med 247 tkr. og tilsvarende er regnskabsposten anden gæld under langfristet gældsforpligtelser forøget med 247 tkr. Den ændrede præsentation har ingen resultatpåvirkning for 2022. Egenkapital og balancesummen for 2022 er ikke påvirket.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Ejendommens drift**

Ejendommens drift omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af resultat**

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	39 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.