

# **Jordinvest ApS**

## **Årsrapport 2019 - 20**

**CVR: 37859192**

**01.07.2019 – 30.06.2020**

**BLÅHØJVEJ 79, 7330 BRANDE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 2. november 2020

---

Dirigent: Anker Løfstedt





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Erklæring om udvidet gennemgang.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>7</b>
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>9</b>
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Jordinvest ApS.

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. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, 2. november 2020

## DIREKTION

\_\_\_\_\_  
Torben Skov Villadsen

\_\_\_\_\_  
Anker Løfstedt

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Jordinvest ApS

### KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jordinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 DEN UDVIDEDE GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

henhold til årsregnskabsloven.

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 fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 2. november 2020

Ringkøbing Amts Revision ApS

CVR nr. 28490437

---

Allan Graversen

Registreret revisor

mne2761

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Jordinvest ApS  
Blåhøjvej 79  
7330 Brande

CVR-nr.: 37859192  
Stiftet: 06-07-16  
Hjemsted: 7330 Brande

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

## DIREKTION

Torben Skov Villadsen  
Anker Løfstedt

## REVISOR

Ringkøbing Amts Revision ApS  
Nupark 47  
7500 Holstebro

## PENGEINSTITUT

Nordea Bank  
Østergade 4-6  
7400 Herning

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at eje og udleje landbrugsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## **VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



# RESULTATOPGØRELSE

		2019/20	2018/19
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>884.933</b>	<b>764.133</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-145.439	-115.366
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>739.494</b>	<b>648.767</b>
1	Finansielle omkostninger	-145.156	-126.364
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>594.338</b>	<b>522.403</b>
	Skat af årets resultat	-128.051	-114.904
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>466.287</b>	<b>407.499</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	466.287	407.499
	<b>Disponering i alt</b>	<b>466.287</b>	<b>407.499</b>

# BALANCE

	2019/20	2018/19
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Betalingsrettigheder	56.011	32.021
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>56.011</b>	<b>32.021</b>
Jord	19.698.231	12.827.016
Grunde og bygninger	3.877.212	2.291.376
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>23.575.443</b>	<b>15.118.392</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>23.631.454</b>	<b>15.150.413</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.669	2.779
Skatteaktiv	14.424	9.199
Periodeafgrænsningsposter	16.666	12.221
<b>Tilgodehavender</b>	<b>34.759</b>	<b>24.199</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.695</b>	<b>375.085</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>38.454</b>	<b>399.284</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>23.669.908</b>	<b>15.549.697</b>

# BALANCE

		2019/20	2018/19
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	62.500	62.500
	Overkurs ved emission	5.051.500	5.051.500
	Overført resultat	1.331.250	864.962
	<b>Egenkapital</b>	<b>6.445.250</b>	<b>5.978.962</b>
	Ansvarlig lånekapital	55.574	355.741
	Gæld til kreditinstitutter	16.243.440	8.672.980
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.299.014</b>	<b>9.028.721</b>
	Ansvarlig lånekapital	300.167	289.876
3	Gæld til kreditinstitutter	226.548	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	644	0
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	394.685	252.138
	Periodeafgrænsningsposter	3.600	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>925.644</b>	<b>542.014</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>17.224.658</b>	<b>9.570.735</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>23.669.908</b>	<b>15.549.697</b>
4	<b>Eventualforpligtelser</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
6	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Primo	62.500	5.051.500	864.962	5.978.962
Forslag til resultatdisponering			466.287	466.287
<b>Ultimo</b>	<b>62.500</b>	<b>5.051.500</b>	<b>1.331.250</b>	<b>6.445.250</b>

# NOTER

	2019/20	2018/19
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-18.038	-41.189
Andre finansielle omkostninger	-127.118	-85.175
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-145.156</b>	<b>-126.364</b>

# NOTER

	2019/20	2018/19
	KR.	KR.
<b>2 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Ansvarlig lånekapital	-55.574	-355.741
Realkreditinstitutter	-16.243.440	-8.672.980
Gæld til kreditinstitutter i alt	-16.243.440	-8.672.980
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-16.299.014</b>	<b>-9.028.721</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-15.336.940	-8.672.980

<b>3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-226.548	0
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-226.548</b>	<b>0</b>

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER

### **KAUTION**

Der er ikke afgivet kaution.

Herudover påhviler der ikke virksomheden eventualforpligtelser.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

Selskabet er sambeskattet med Torben Villadsen Invest ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

### **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.663 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 23.575 tkr.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter direkte omkostninger medgået til udlejningen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsudgifter mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til



## NOTER

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 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 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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Driftsbygninger	20 år	0 %
Beboelser	40 år	20 %

### 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. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

### PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående 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,

## NOTER

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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.