



I.K.I. Landbrugsejendom ApS

Vesterlundvej 91 C
8600 Silkeborg
CVR-nr. 38253255

Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
23.11.2023

Peter Jessen Jürgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/23	7
Balance pr. 30.06.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

I.K.I. Landbrugsejendom ApS
Vesterlundvej 91 C
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 38253255
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

Direktion

Peter Jessen Jürgensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Kundeansvarlig partner : Bo Blaabjerg Odgaard

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for I.K.I. Landbrugsejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slkeborg, den 23.11.2023

Direktion

Peter Jessen Jürgensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i I.K.I. Landbrugsejendom ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for I.K.I. Landbrugsejendom ApS for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30.06.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 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 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.

Silkeborg, den 23.11.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Tonny Hummelgaard Knudsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28661

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i bortforpagtning af landbrugsejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.644.637	2.507.058
Af- og nedskrivninger	1	(1.511.314)	(1.445.721)
Driftsresultat		1.133.323	1.061.337
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(2.025.737)	(348.392)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		201.190	213.041
Andre finansielle indtægter		392.844	0
Andre finansielle omkostninger		(1.245.055)	(1.159.922)
Resultat før skat		(1.543.435)	(233.936)
Skat af årets resultat	2	(116.237)	(36.000)
Årets resultat		(1.659.672)	(269.936)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(1.659.672)	(269.936)
Resultatdisponering		(1.659.672)	(269.936)

Balance pr. 30.06.2023

Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Erhvervede immaterielle aktiver		65.714	77.143
Immaterielle aktiver	3	65.714	77.143
Grunde og bygninger		67.376.867	66.131.723
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.336.521	3.630.827
Materielle aktiver	4	70.713.388	69.762.550
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.271.863	1.797.600
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.296.214	5.867.464
Finansielle aktiver	5	7.568.077	7.665.064
Anlægsaktiver		78.347.179	77.504.757
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		31.250	31.250
Andre tilgodehavender		44.515	76.838
Periodeafgrænsningsposter		62.980	60.800
Tilgodehavender		138.745	168.888
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.097.677	8.475.233
Værdipapirer og kapitalandele		8.097.677	8.475.233
Likvide beholdninger		1.192.296	600.526
Omsætningsaktiver		9.428.718	9.244.647
Aktiver		87.775.897	86.749.404

Passiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.271.862	0
Overført overskud eller underskud		24.080.274	28.011.808
Egenkapital		26.412.136	28.071.808
Udskudt skat		370.000	260.000
Hensatte forpligtelser		370.000	260.000
Gæld til realkreditinstitutter		49.707.017	47.294.290
Leasingforpligtelser		2.016.996	2.341.896
Langfristede gældsforpligtelser	6	51.724.013	49.636.186
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	1.565.000	1.556.000
Bankgæld		4.812.500	5.027.297
Leverandører af varer og tjenesteydelser		274.436	23.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.611.032	2.174.613
Skyldig skat		6.780	0
Kortfristede gældsforpligtelser		9.269.748	8.781.410
Gældsforpligtelser		60.993.761	58.417.596
Passiver		87.775.897	86.749.404
Personaleforhold	7		
Dagsværdioplysninger	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	60.000	0	28.011.808	28.071.808
Årets resultat	0	2.271.862	(3.931.534)	(1.659.672)
Egenkapital ultimo	60.000	2.271.862	24.080.274	26.412.136

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Afskrivninger på immaterielle aktiver	11.429	2.857
Afskrivninger på materielle aktiver	1.499.885	1.294.989
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	147.875
	1.511.314	1.445.721

2 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	6.237	0
Ændring af udskudt skat	110.000	36.000
	116.237	36.000

3 Immaterielle aktiver

	Erhvervede immaterielle aktiver kr.
Kostpris primo	80.000
Kostpris ultimo	80.000
Af- og nedskrivninger primo	(2.857)
Årets afskrivninger	(11.429)
Af- og nedskrivninger ultimo	(14.286)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	65.714

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	68.812.115	4.636.921
Tilgange	2.231.633	394.090
Afgange	0	(185.000)
Kostpris ultimo	71.043.748	4.846.011
Af- og nedskrivninger primo	(2.680.392)	(1.006.094)
Årets afskrivninger	(986.489)	(513.396)
Tilbageførsel ved afgange	0	10.000
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.666.881)	(1.509.490)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	67.376.867	3.336.521
Ikke-ejede aktiver	0	2.253.125

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.
Kostpris primo	2.000.001	5.867.464
Tilgange	4.500.000	2.493.750
Afgange	0	(5.065.000)
Kostpris ultimo	6.500.001	3.296.214
Opskrivninger primo	(202.401)	0
Andel af årets resultat	(2.025.737)	0
Opskrivninger ultimo	(2.228.138)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.271.863	3.296.214

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.	Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.240.000	1.240.000	49.707.017	37.050.000
Leasingforpligtelser	325.000	316.000	2.016.996	620.000
	1.565.000	1.556.000	51.724.013	37.670.000

7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

8 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	8.097.677
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(404.157)

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med I.K.I. Holding 1 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 67.377 t.kr.

Der er tinglyst ejerpantebrev til sikkerhed for bankmekkemværende nom. 2.000 t.kr. i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi 7.527 t.kr.

Der er tinglyst ejerpantebrev hed for bankmekkemværende nom. 3.000 t.kr. i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi 11.348 t.kr.

Af andre værdipapirer og kapitalandele er 7.677 t.kr. deponeret til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhed Bie's Økoproduktion ApS' leasinggæld udgør nom. 1.980 t.kr. Kautionsforpligtelsen er ikke beløbsbegrænset.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 4.506 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af forpagtningsindtægter, som indregnes for den periode, det vedrører.

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af øvrige renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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**Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter betalingsrettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives lineært over aftaleperioden.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelserne indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiell omkostning.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.