



## I.K.I. Landbrugsejendom ApS

Vesterlundvej 91 C  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 38253255

## Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.11.2021

---

**Peter Jessen Jürgensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.06.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

I.K.I. Landbrugsejendom ApS

Vesterlundvej 91 C

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 38253255

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

## Direktion

Peter Jessen Jürgensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25.11.2021

**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 01.07.2020 - 30.06.2021, 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. 30.06.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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 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 25.11.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Bo Blaabjerg Odgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32122

### **Tonny Hummelgaard Knudsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28661

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i bortforpagtning af landbrugsejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Pr. 1. august 2021 har I.K.I. Landbrugsejendom ApS købt samtlige anparter i Bie's Økoproduktion ApS af Økolarm Holding II ApS. I.K.I. landbrugsejendom har i forbindelse med overtagelsen af anparterne i Bie's Økoproduktion ApS forpligtiget sig til at stille den fornødne likviditet til rådighed, således fortsat drift er muligt. I.K.I. Landbrugsejendom ApS har ligeledes forpligtet sig til at fastholde nuværende kreditfaciliteter afgivet overfor Bie's Økoproduktion ApS.

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

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.483.755</b>	<b>2.428.540</b>
Af- og nedskrivninger	1	(1.041.018)	(1.497.824)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.442.737</b>	<b>930.716</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		451.266	474.575
Andre finansielle indtægter		1.921.369	46.970
Andre finansielle omkostninger		(351.314)	(353.182)
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.464.058</b>	<b>1.099.079</b>
Skat af årets resultat	2	(761.900)	(252.472)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.702.158</b>	<b>846.607</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.350.000	420.000
Overført resultat		1.352.158	426.607
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.702.158</b>	<b>846.607</b>



# Balance pr. 30.06.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		44.694.319	44.676.689
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.336.375	3.559.575
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>48.030.694</b>	<b>48.236.264</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.770.000	8.025.000
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>7.770.000</b>	<b>8.025.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>55.800.694</b>	<b>56.261.264</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		962.515	722.340
Andre tilgodehavender		17.297	111.802
<b>Tilgodehavender</b>		<b>979.812</b>	<b>834.142</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.296.043	8.404.884
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>11.296.043</b>	<b>8.404.884</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.575.325</b>	<b>1.869.103</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>13.851.180</b>	<b>11.108.129</b>
<b>Aktiver</b>		<b>69.651.874</b>	<b>67.369.393</b>

**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført overskud eller underskud		28.135.753	26.783.595
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.350.000	420.000
<b>Egenkapital</b>		<b>29.545.753</b>	<b>27.263.595</b>
Udskudt skat		224.000	132.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>224.000</b>	<b>132.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		34.863.335	35.540.226
Leasingforpligtelser		2.657.950	2.965.405
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>37.521.285</b>	<b>38.505.631</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	933.000	861.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		317.521	363.553
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.700	108.410
Gæld til tilknyttede virksomheder		120.472	14.732
Skyldig skat		669.900	120.472
Anden gæld		273.243	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.360.836</b>	<b>1.468.167</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>39.882.121</b>	<b>39.973.798</b>
<b>Passiver</b>		<b>69.651.874</b>	<b>67.369.393</b>
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	60.000	26.783.595	420.000	27.263.595
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(420.000)	(420.000)
Årets resultat	0	1.352.158	1.350.000	2.702.158
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>60.000</b>	<b>28.135.753</b>	<b>1.350.000</b>	<b>29.545.753</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1.041.018	760.719
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	737.105
	<b>1.041.018</b>	<b>1.497.824</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	669.900	120.472
Ændring af udskudt skat	92.000	132.000
	<b>761.900</b>	<b>252.472</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	45.778.868	3.834.000
Tilgange	695.448	140.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>46.474.316</b>	<b>3.974.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.102.179)	(274.425)
Årets afskrivninger	(677.818)	(363.200)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.779.997)</b>	<b>(637.625)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>44.694.319</b>	<b>3.336.375</b>
Ikke-ejede aktiver	0	2.918.125

## 4 Finansielle aktiver

	Tilgode- havender hos tilknyttede virksom- heder kr.
Kostpris primo	8.025.000
Afgange	(255.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.770.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.770.000</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	626.000	563.000	34.863.335	32.647.000
Leasingforpligtelser	307.000	298.000	2.657.950	1.339.000
	<b>933.000</b>	<b>861.000</b>	<b>37.521.285</b>	<b>33.986.000</b>

## 6 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	11.296.043
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	1.921.369

## 7 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.

## 8 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 44.694 t.kr.

Af andre værdipapirer og kapitalandele er 9.580 t.kr. deponeret til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

# 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.

## 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 eksklusive 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.

**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****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:

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.

**Tilgodehavender**

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

**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.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**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 leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid som en finansiel omkostning.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**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.