

# Pajhede Agro ApS

Strandvejen 3, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 38 77 33 05

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 02.06.23

Cato Peter M. Barslund  
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

**Selskabet**

---

Pajhede Agro ApS  
Strandvejen 3  
9000 Aalborg  
Hjemsted: Aalborg  
CVR-nr.: 38 77 33 05  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Henrik Calum

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Pajhede Agro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 2. juni 2023

**Direktionen**

Henrik Calum

## Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Pajhede Agro ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Pajhede Agro ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 2. juni 2023

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne15018

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering og udlejning af fast ejendom samt bortforpagtning af jordarealer.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets investeringsejendomme omfatter primært landbrugsjordarealer med tilhørende stuehuse og udbygninger. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i en estimeret markedspris pr. hektar samt estimeret dagsværdi for de tilhørende bygninger. Der er knyttet usikkerhed til fastlæggelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af dagspris pr. hektar samt dagsværdien for de tilhørende bygninger.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -176.457 mod DKK -118.993 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK -607.336.

*Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har realiseret et underskud i regnskabsåret på DKK 176.457 og en negativ egenkapital pr. 31.12.22 på DKK 607.336. Selskabets aktiver og passiver er vurderet med fortsat drift for øje. Det er ledelsens vurdering, at selskabet stadig har det nødvendige kapitalgrundlag til sikring af den fortsatte drift. Ledelsen vurderer løbende kapitalgrundlaget og behovet for re-etablering af egenkapitalen.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2022 DKK	2021 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>61.916</b>	<b>115.566</b>
2	Finansielle indtægter	42.210	41.037
3	Finansielle omkostninger	-330.353	-319.515
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-226.227</b>	<b>-162.912</b>
4	Skat af årets resultat	49.770	43.919
	<b>Årets resultat</b>	<b>-176.457</b>	<b>-118.993</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-176.457	-118.993
	<b>I alt</b>	<b>-176.457</b>	<b>-118.993</b>

<b>AKTIVER</b>			
Note		31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
	Investerings ejendomme	9.262.240	9.262.240
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.262.240</b>	<b>9.262.240</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.262.240</b>	<b>9.262.240</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	43.125
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	200.000	1.680.937
	Udskudt skatteaktiv	63.121	49.192
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>263.121</b>	<b>1.773.254</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>304.786</b>	<b>188.511</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>567.907</b>	<b>1.961.765</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.830.147</b>	<b>11.224.005</b>

Note	<b>PASSIVER</b>	
	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-657.336	-480.879
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-607.336</b>	<b>-430.879</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.657	1.618
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.399.876	11.631.080
Anden gæld	19.950	22.186
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.437.483</b>	<b>11.654.884</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.437.483</b>	<b>11.654.884</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.830.147</b>	<b>11.224.005</b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	50.000	-361.886	-311.886
Forslag til resultatdisponering	0	-118.993	-118.993
Saldo pr. 31.12.21	50.000	-480.879	-430.879
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	50.000	-480.879	-430.879
Forslag til resultatdisponering	0	-176.457	-176.457
Saldo pr. 31.12.22	50.000	-657.336	-607.336

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har realiseret et underskud i regnskabsåret på DKK 176.457 og en negativ egenkapital pr. 31.12.22 på DKK 607.336. Selskabets aktiver og passiver er vurderet med fortsat drift for øje. Det er ledelsens vurdering, at selskabet stadig har det nødvendige kapitalgrundlag til sikring af den fortsatte drift. Ledelsen vurderer løbende kapitalgrundlaget og behovet for re-etablering af egenkapitalen.

	2022	2021
	DKK	DKK

## 2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	42.210	41.037
----------------------------------	--------	--------

## 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	327.783	318.997
Renteomkostninger i øvrigt	2.570	518
I alt	330.353	319.515

## 4. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-13.929	-11.970
Regulering af skat fra tidligere år	-35.841	-31.949
I alt	-49.770	-43.919

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.22	9.262.240
Kostpris pr. 31.12.22	9.262.240
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	9.262.240

**6. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	9.262.240	9.262.240

Selskabet fastsætter dagsværdien af landbrugsjordarealer med tilhørende stuehuse og udbygninger med udgangspunkt i en estimeret markedspris pr. hektar samt estimeret dagsværdi for de tilhørende bygninger.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

**7. Eventualforpligtelser***Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### TILSKUD

Tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud til dækning af afholdte omkostninger indregnes forholdsmæssigt i resultatopgørelsen over den periode, hvori de tilskudsberettigede omkostninger omkostningsføres. Tilskuddene indregnes under andre driftsindtægter.

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Fastsættelse af dagsværdi for landbrugsarealer med tilhørende stuehuse og udbygninger er fastsat med udgangspunkt i en estimeret markedspris pr. hektar samt estimeret dagsværdi for de tilhørende bygninger. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.