



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AGERNÆS APS**

**HELNÆSVEJ 15, 5631 EBBERUP**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. juni 2022

---

Ole Lawaets Olesen

**CVR-NR. 42 50 29 79**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Agernæs ApS Helnæsvej 15 5631 Ebberup
	CVR-nr.: 42 50 29 79
	Stiftet: 25. juni 2021
	Kommune: Assens
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ole Lawaetz Olesen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Agernæs ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 21. juni 2022

Direktion:

---

Ole Lawaetz Olesen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Agernæs ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Agernæs ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Odense, den 21. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Svensson  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34505

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom, samt andre aktiviteter beslægtet hermed.

### **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	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.063.112</b>
Personaleomkostninger.....	1	-226.032
Af- og nedskrivninger.....		-303.419
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>533.661</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		566.798
Andre finansielle indtægter.....		5.069
Andre finansielle omkostninger.....		-774.297
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>331.231</b>
Skat af årets resultat.....	2	-20.859
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>310.372</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		566.798
Overført resultat.....		-256.426
<b>I ALT</b> .....		<b>310.372</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		30.161.366
Produktionsanlæg og maskiner.....		170.729
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>30.332.095</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.425.659
Andele Danish Crown & DLG.....		360.128
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.785.787</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>32.117.882</b>
Likvide beholdninger.....		1.607
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.607</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>32.119.489</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		40.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		566.798
Overført resultat.....		3.247.940
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>3.854.738</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		630.985
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>630.985</b>
Gældsbreve.....		5.000.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		17.269.656
Gæld til pengeinstitutter.....		2.951.166
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>25.220.822</b>
Gældsbreve.....		250.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		90.000
Gæld til pengeinstitutter.....		900.997
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		92.200
Gæld til associerede virksomheder.....	6	1.517
Anden gæld.....		1.078.230
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.412.944</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>27.633.766</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>32.119.489</b>
Eventualposter mv.....	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	8	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	40.000	0	3.504.366	3.544.366
Forslag til resultatdisponering.....		566.798	-256.426	310.372
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>40.000</b>	<b>566.798</b>	<b>3.247.940</b>	<b>3.854.738</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1
Løn og gager .....		224.681	
Andre omkostninger til social sikring.....		1.225	
Andre personaleomkostninger.....		126	
		<b>226.032</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat.....		20.859	2
		<b>20.859</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
			3
	Grunde og bygninger	Produktions-anlæg og maskiner	
Tilgang .....	30.428.937	206.577	
Kostpris 31. december 2021.....	<b>30.428.937</b>	<b>206.577</b>	
Årets afskrivninger .....	267.571	35.848	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	<b>267.571</b>	<b>35.848</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	<b>30.161.366</b>	<b>170.729</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
			4
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andele Danish Crown & DLG	
Tilgang .....	858.861	360.128	
Kostpris 31. december 2021.....	<b>858.861</b>	<b>360.128</b>	
Årets værdireguleringer .....	566.798	0	
Værdireguleringer 31. december 2021.....	<b>566.798</b>	<b>0</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	<b>1.425.659</b>	<b>360.128</b>	

## NOTER

				Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>5</b>
	31/12 2021	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gældsbreve.....	5.250.000	250.000	4.000.000	
Gæld til realkreditinstitutter.....	17.359.656	90.000	16.909.656	
Gæld til pengeinstitutter.....	3.205.166	254.000	1.935.000	
	<b>25.814.822</b>	<b>594.000</b>	<b>22.844.656</b>	
 <b>Gæld til associerede virksomheder</b>				 <b>6</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>7</b>
<b>Eventualaktiver</b>				
Markbrug samt svinestalde er forpagtet til Agernæs Øko P/S på en flerårig lejeaftale.				
 <b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen				
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Agernæs Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>8</b>
Til sikkerhed for realkreditlån og pantebreve er der givet pant i grunde og bygninger samt tilhørspant efter Tinglysningslovens § 37, for oprindeligt 17.290 tkr. i hovedstol. Restgælden pr. 31.12.2021 udgør nominelt 17.270 tkr.				
Til sikkerhed for ethvert mellemværende med Danske Bank er følgende stillet til sikkerhed:				
Ejerpantebrev 6.000 tkr.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Agernæs ApS for 2021 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 følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Forpagtningsindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat opgjort efter moderskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-30 år	0-20%
Udlejningsejendomme.....	50 år	50-80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-15 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.