

# Midtjydsk Såsød ApS

Sindinggårdvej 7, 7400 Herning

CVR-nr. 55 47 67 13

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. oktober 2018

Dirigent:



.....  
Casper Søndergaard



## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning  | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018                       | 6 |
| Resultatopgørelse  | 6 |
| Balance  | 7 |
| Egenkapitalopgørelse   | 8 |
| Noter  | 9 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Midtjyds Såsæd ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. oktober 2018  
Direktion:



Casper Søndergaard

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Midtjydsk Såsæd ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Midtjydsk Såsæd ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

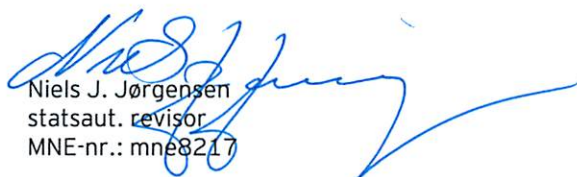
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 2. oktober 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne8217



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Navn                 | Midtjydsk Såsæd ApS  |
| Adresse, postnr., by | Sindinggårdvej 7, 7400 Herning   |
| CVR-nr.              | 55 47 67 13  |
| Stiftet              | 6. februar 1976  |
| Hjemstedskommune     | Herning  |
| Regnskabsår          | 1. juli 2017 - 30. juni 2018   |
| Telefon              | 97 12 01 22  |
| Telefax              | 97 21 26 21  |
| Direktion            | Casper Søndergaard   |
| Revisor              | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Industrivej Nord 9, 7400 Herning |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage køb, bearbejdning og oprensning samt salg af såsæd, korn, frø m.m. samt handel og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 1.218.198 kr. mod et overskud på 2.836.854 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 5.794.746 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Resultatopgørelse

| Note | kr.  | 2017/18   | 2016/17   |
|------|--|-----------|-----------|
|      | Bruttofortjeneste                            | 73.420    | 227.180   |
|      | Personaleomkostninger                        | -5.429    | 0         |
|      | Resultat af drift før dagsværdireguleringer  | 67.991    | 227.180   |
|      | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 1.829.305 | 3.640.090 |
|      | Resultat før finansielle poster              | 1.897.296 | 3.867.270 |
|      | Finansielle omkostninger                     | -347.150  | -225.952  |
|      | Resultat før skat                            | 1.550.146 | 3.641.318 |
| 2    | Skat af årets resultat                       | -331.948  | -804.464  |
|      | Årets resultat                               | 1.218.198 | 2.836.854 |
|      | <br>   |           |           |
|      | Forslag til resultatdisponering              |           |           |
|      | Overført resultat                            | 1.218.198 | 2.836.854 |
|      |  | 1.218.198 | 2.836.854 |

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Balance

| Note | kr.                               | 2017/18           | 2016/17           |
|------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                    |                   |                   |
|      | Langfristede aktiver              |                   |                   |
| 3    | Materielle aktiver                |                   |                   |
| 4    | Investeringsjendomme              | 29.472.130        | 22.068.325        |
|      |                                   | <u>29.472.130</u> | <u>22.068.325</u> |
|      | Langfristede aktiver i alt        | <u>29.472.130</u> | <u>22.068.325</u> |
|      | <b>Kortfristede aktiver</b>       |                   |                   |
|      | Tilgodehavender                   |                   |                   |
|      | Tilgodehavende selskabsskat       | 16.999            | 6.081             |
|      | Andre tilgodehavender             | 220.271           | 0                 |
|      |                                   | <u>237.270</u>    | <u>6.081</u>      |
|      | Likvide beholdninger              | 0                 | 11.357            |
|      | Kortfristede aktiver i alt        | <u>237.270</u>    | <u>17.438</u>     |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>              | <u>29.709.400</u> | <u>22.085.763</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                   |                   |                   |
|      | Egenkapital                       |                   |                   |
| 5    | Selskabskapital                   | 180.000           | 180.000           |
|      | Overført resultat                 | 5.614.746         | 4.396.548         |
|      | Egenkapital i alt                 | <u>5.794.746</u>  | <u>4.576.548</u>  |
| 6    | Langfristede forpligtelser        |                   |                   |
|      | Udskudt skat                      | 1.435.450         | 1.094.507         |
|      | Gæld til realkreditinstitutter    | 7.221.787         | 7.415.978         |
|      | Kreditinstitutter i øvrigt        | 7.487.149         | 4.110.826         |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder | 4.277.349         | 4.151.844         |
|      | Deposita                          | 362.372           | 322.972           |
|      | Langfristede forpligtelser i alt  | <u>20.784.107</u> | <u>17.096.127</u> |
|      | <b>Kortfristede forpligtelser</b> |                   |                   |
|      | Gæld til realkreditinstitutter    | 233.877           | 393.416           |
|      | Kreditinstitutter i øvrigt        | 2.831.390         | 0                 |
|      | Anden gæld                        | 65.280            | 19.672            |
|      | Kortfristede forpligtelser i alt  | <u>3.130.547</u>  | <u>413.088</u>    |
|      | <b>Forpligtelser i alt</b>        | <u>23.914.654</u> | <u>17.509.215</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>             | <u>29.709.400</u> | <u>22.085.763</u> |

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

## Egenkapitalopgørelse

| kr.                                 | Selskabskapital | Overført resultat | I alt     |
|-------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------|
| Egenkapital 1. juli 2017            | 180.000         | 4.396.548         | 4.576.548 |
| Korrigeret egenkapital 1. juli 2017 | 180.000         | 4.396.548         | 4.576.548 |
| Overført via resultatdisponering    | 0               | 1.218.198         | 1.218.198 |
| Egenkapital 30. juni 2018           | 180.000         | 5.614.746         | 5.794.746 |

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Midtjyds Såsæd ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter i forbindelse med virksomhedens udlejning af investeringsejendomme. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendom og administration.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

| kr.  | 2017/18        | 2016/17                            |
|--|----------------|------------------------------------|
| <b>2 Skat af årets resultat</b>            |                |                                    |
| Årets regulering af udskudt skat           | 341.033        | 801.464                            |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -9.085         | 3.000                              |
|  | <u>331.948</u> | <u>804.464</u>                     |
| <br><b>3 Materielle aktiver</b>            |                |                                    |
| kr.  |                | <u>Investerings-<br/>ejendomme</u> |
| Kostpris 1. juli 2017                      |                | 19.746.757                         |
| Tilgang i årets løb                        |                | 5.574.500                          |
| Kostpris 30. juni 2018                     |                | <u>25.321.257</u>                  |
| Opskrivninger 1. juli 2017                 |                | 2.321.568                          |
| Årets opskrivning                          |                | 1.829.305                          |
| Opskrivninger 30. juni 2018                |                | <u>4.150.873</u>                   |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018        |                | <u>29.472.130</u>                  |
| <br><b>4 Investeringsejendomme</b>         |                |                                    |

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 5 % for 2017/18. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

#### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 29.472 t.kr. pr. 30. juni 2018. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50 % vil dagsværdien falde med 2.706 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 % vil medføre en stigning i dagsværdien på 3.331 t.kr.

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 180.000 kr. de seneste 5 år.

#### 6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 14.951.464 kr. senere end et år fra balancedagen.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.550.725 kr., er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 13.709.532 kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 7.875.225 kr., er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 10.565.564 kr.