

# Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS,


Tammestrup Hovedgård, Lysgård, Lyngholdt og Nordmarken  
Aakærvej 100, 8300 Odder

CVR-nr. 70 66 58 16

## Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/10 - 2019

Dirigent:

  
.....  
Johan Koed-Jørgensen





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS, for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 14. oktober 2019  
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Koed-Jørgensen', written over a horizontal dotted line.

Johan Koed-Jørgensen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS,

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS, for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Vejle, den 14. oktober 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Tylvad Andersen  
statsaut. revisor  
mne8854



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS,
Adresse, postnr., by	Tammestrup Hovedgård, Lysgård, Lyngholdt og Nordmarken Aakærvej 100, 8300 Odder
CVR-nr.	70 66 58 16
Stiftet	25. november 1982
Hjemstedskommune	Odder
Regnskabsår	1. maj 2018 - 30. april 2019
Telefon	86 55 05 15
Direktion	Johan Koed-Jørgensen, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Bankforbindelser	Sydbank Store Torv 2, 8000 Aarhus C Danske Bank Åboulevarden 69, 8100 Aarhus C

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive land- og skovbrugsvirksomhed samt udlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på 794.468 kr., og virksomhedens balance pr. 30. april 2019 udviser en egenkapital på 34.382.155 kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der forventes ingen særlige begivenheder efter balancedagen, der har betydning for årsrapporten.

### **Forventet udvikling**

I 2019/20 forventer virksomheden positivt driftsresultat.

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.398.251	3.761.462
2	Personaleomkostninger	-493.517	-474.975
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-289.113	-279.613
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.615.621	3.006.874
	Finansielle omkostninger	-2.541.362	-1.600.023
	<b>Resultat før skat</b>	-925.741	1.406.851
3	Skat af årets resultat	131.273	-332.724
	<b>Årets resultat</b>	<u>-794.468</u>	<u>1.074.127</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-794.468	1.074.127
		<u>-794.468</u>	<u>1.074.127</u>



## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	114.257.600	121.195.738
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	737.723	784.285
		<u>114.995.323</u>	<u>121.980.023</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>114.995.323</u>	<u>121.980.023</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	245.815
	Andre tilgodehavender	736.544	412.358
	Periodeafgrænsningsposter	34.395	55.874
		<u>770.939</u>	<u>714.047</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>0</u>	<u>2.919.795</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>770.939</u>	<u>3.633.842</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>115.766.262</u></u>	<u><u>125.613.865</u></u>

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	300.000	300.000
	Reserve for opskrivninger	9.987.112	15.346.389
	Overført resultat	24.095.043	24.889.511
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>34.382.155</u>	<u>40.535.900</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	6.678.789	8.321.652
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>6.678.789</u>	<u>8.321.652</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	73.793.719	33.908.000
		<u>73.793.719</u>	<u>33.908.000</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	179.367	1.290.288
	Leverandørgæld	439.246	384.245
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	68.320	40.865.473
	Anden gæld	31.398	25.091
	Periodeafgrænsningsposter	193.268	283.216
		<u>911.599</u>	<u>42.848.313</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>74.705.318</u>	<u>76.756.313</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>115.766.262</u></u>	<u><u>125.613.865</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2017	300.000	3.254.049	23.815.384	27.369.433
Overført via resultatdisponering	0	0	1.074.127	1.074.127
Årets opskrivning	0	15.503.000	0	15.503.000
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-3.410.660	0	-3.410.660
<b>Egenkapital 1. maj 2018</b>	<b>300.000</b>	<b>15.346.389</b>	<b>24.889.511</b>	<b>40.535.900</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	-794.468	-794.468
Tilbageførsel af opskrivninger	0	-6.870.867	0	-6.870.867
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1.511.590	0	1.511.590
<b>Egenkapital 30. april 2019</b>	<b>300.000</b>	<b>9.987.112</b>	<b>24.095.043</b>	<b>34.382.155</b>

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS, for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 - 100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

#### 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. maj 2018 - 30. april 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger værdiansættes til anskaffelsværdi med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Opskrivning af grunde og bygninger foretages til vurderet dagsværdi.

Ændring i opskrivning foretages, når der er væsentlige ændringer i dagsværdi.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### 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 acontoskatter.



## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

### Noter

kr.	2018/19	2017/18
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	487.904	469.527
Andre omkostninger til social sikring	5.613	5.448
	<u>493.517</u>	<u>474.975</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>0</u>	<u>2</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-131.273	332.724
	<u>-131.273</u>	<u>332.724</u>

Der er ikke betalt selskabsskat i årets løb.

### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2018	102.249.840	2.043.128	104.292.968
Tilgang i årets løb	0	95.000	95.000
Kostpris 30. april 2019	<u>102.249.840</u>	<u>2.138.128</u>	<u>104.387.968</u>
Opskrivninger 1. maj 2018	19.813.000	0	19.813.000
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning	-6.790.587	0	-6.790.587
Opskrivninger 30. april 2019	<u>13.022.413</u>	<u>0</u>	<u>13.022.413</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2018	867.102	1.258.843	2.125.945
Årets nedskrivninger	4.551	0	4.551
Årets afskrivninger	143.000	141.562	284.562
Af- og nedskrivninger 30. april 2019	<u>1.014.653</u>	<u>1.400.405</u>	<u>2.415.058</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019</b>	<u>114.257.600</u>	<u>737.723</u>	<u>114.995.323</u>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 73.793 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 73.793 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 112.257 t.kr.