

# Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS,

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

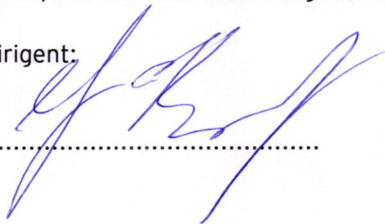
CVR-nr. 70 66 58 16



## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. september 2017

Som dirigent:



Building a better  
working world

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017</b>	<b>7</b>
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 2016 - 30. april 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

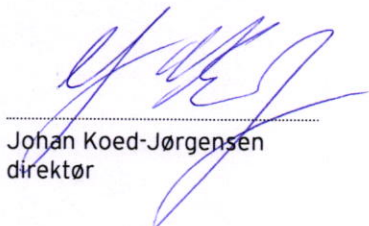
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 28. september 2017

Direktion:



.....  
Johan Koed-Jørgensen  
direktør



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne 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 2016 - 30. april 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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". 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 revisionsbevis 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 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 noteoplysningerne, 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.

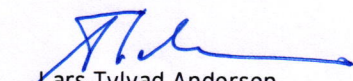
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 28. september 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Tylvad Andersen  
statsaut. revisor



## 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 2016 - 30. april 2017
Telefon	21 46 38 60
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**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

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

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på 401.389 kr. mod -201.384 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på 27.369.432 kr. Årets resultat er negativt som forventet og påvirket af, at ejendommene på Læsø er under indkøring med selskabets øvrige ejendomme.

#### ***Ikke finansielle forhold***

#### **Begivenheder efter balancedagen**

Selskabet har erhvervet to større landbrugsejendomme.

## Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.143.649	886.897
2	Personaleomkostninger	-473.133	-475.263
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-257.613	-238.562
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	412.903	173.072
	Finansielle omkostninger	-996.846	-990.024
	<b>Resultat før skat</b>	-583.943	-816.952
3	Skat af årets resultat	182.554	615.568
	<b>Årets resultat</b>	-401.389	-201.384
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-401.389	-201.384
		-401.389	-201.384



## Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	68.711.569	68.474.070
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	696.348	661.410
		<u>69.407.917</u>	<u>69.135.480</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>69.407.917</u>	<u>69.135.480</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	27.002	143.604
	Periodeafgrænsningsposter	119.190	133.379
		<u>146.192</u>	<u>276.983</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>19.381</u>	<u>364.164</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>165.573</u>	<u>641.147</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>69.573.490</u>	<u>69.776.627</u>

## Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	300.000	300.000
	Reserve for opskrivninger	3.254.049	3.254.049
	Overført resultat	23.815.383	24.216.772
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>27.369.432</b>	<b>27.770.821</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	4.578.268	4.760.822
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.578.268</b>	<b>4.760.822</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	33.908.000	33.908.000
		33.908.000	33.908.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	361.338	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.855.712	2.847.100
	Anden gæld	357.688	346.991
	Periodeafgrænsningsposter	143.052	142.893
		3.717.790	3.336.984
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>37.625.790</b>	<b>37.244.984</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>69.573.490</b>	<b>69.776.627</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2015	300.000	3.254.049	24.418.156	27.972.205
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	-201.384	-201.384
<b>Egenkapital 1. maj 2016</b>	<b>300.000</b>	<b>3.254.049</b>	<b>24.216.772</b>	<b>27.770.821</b>
Overført, jf. resultatdisponering	0	0	-401.389	-401.389
<b>Egenkapital 30. april 2017</b>	<b>300.000</b>	<b>3.254.049</b>	<b>23.815.383</b>	<b>27.369.432</b>



## Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS, for 2016/17 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

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på 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 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.

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. maj 2016 - 30. april 2017

### 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 anskaffelsessværdi 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 diskonteringsrate 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 2016 - 30. april 2017

### 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 kontor-ejendomme 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.



## Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 nettorealisationsværdien.

kr.	2016/17	2015/16
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	466.734	471.195
Andre omkostninger til social sikring	6.399	4.068
	<u>473.133</u>	<u>475.263</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-182.554	-272.394
Ændring af skatteprocent	0	-343.174
	<u>-182.554</u>	<u>-615.568</u>

Der er ikke betalt selskabsskat i årets løb.

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunder og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2016	64.736.070	1.678.128	66.414.198
Tilgang i årets løb	385.050	145.000	530.050
Kostpris 30. april 2017	<u>65.121.120</u>	<u>1.823.128</u>	<u>66.944.248</u>
Opskrivninger 1. maj 2016	4.310.000	0	4.310.000
Opskrivninger 30. april 2017	<u>4.310.000</u>	<u>0</u>	<u>4.310.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2016	572.000	1.016.718	1.588.718
Årets nedskrivninger	4.551	0	4.551
Årets afskrivninger	<u>143.000</u>	<u>110.062</u>	<u>253.062</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2017	<u>719.551</u>	<u>1.126.780</u>	<u>1.846.331</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017</b>	<u>68.711.569</u>	<u>696.348</u>	<u>69.407.917</u>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 33.908.000 senere end 5 år fra balancedagen.

## Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

### Noter

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 33.908 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2017 udgør 68.716 t.kr.