

Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS,

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

CVR-nr. 70 66 58 16

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2018

Dirigent:



.....
Johan Koed-Jørgensen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018	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 2017 - 30. april 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 30. september 2018

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 2017 - 30. april 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018 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

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, 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.
- ▶ 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 30. september 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Tylvad Andersen
statsaut. revisor
MNE-nr.: 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 2017 - 30. april 2018
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

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 1.074.127 kr., og virksomhedens balance pr. 30. april 2018 udviser en egenkapital på 40.535.900 kr. Selskabet har i regnskabsåret erhvervet yderligere to landbrugsejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

I 2018/19 forventer virksomheden positivt driftsresultat.

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	3.761.462	1.144.399
2	Personaleomkostninger	-474.975	-473.133
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-279.613	-257.613
	Resultat før finansielle poster	3.006.874	413.653
	Finansielle omkostninger	-1.600.023	-997.596
	Resultat før skat	1.406.851	-583.943
3	Skat af årets resultat	-332.724	182.554
	Årets resultat	<u>1.074.127</u>	<u>-401.389</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>1.074.127</u>	<u>-401.389</u>
		<u>1.074.127</u>	<u>-401.389</u>

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	119.195.738	68.711.569
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	784.285	696.347
		<u>119.980.023</u>	<u>69.407.916</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>119.980.023</u>	<u>69.407.916</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	245.815	0
	Anlægsaktiver til videresalg	2.000.000	0
	Andre tilgodehavender	312.268	27.002
	Periodeafgrænsningsposter	155.964	119.190
		<u>2.714.047</u>	<u>146.192</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.919.795</u>	<u>19.381</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.633.842</u>	<u>165.573</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>125.613.865</u></u>	<u><u>69.573.489</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	300.000	300.000
	Reserve for opskrivninger	15.346.389	3.254.049
	Overført resultat	24.889.511	23.815.384
	Egenkapital i alt	<u>40.535.900</u>	<u>27.369.433</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	8.321.652	4.578.268
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.321.652</u>	<u>4.578.268</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	33.908.000	33.908.000
		<u>33.908.000</u>	<u>33.908.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.290.288	361.338
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	40.865.473	2.855.712
	Anden gæld	409.336	357.686
	Periodeafgrænsningsposter	283.216	143.052
		<u>42.848.313</u>	<u>3.717.788</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>76.756.313</u>	<u>37.625.788</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>125.613.865</u></u>	<u><u>69.573.489</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2016	300.000	3.254.049	24.216.773	27.770.822
Overført via resultatdisponering	0	0	-401.389	-401.389
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
Egenkapital 30. april 2018	300.000	15.346.389	24.889.511	40.535.900

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS, for 2017/18 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 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 2017 - 30. april 2018

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 salgskomkostninger 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 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 2017 - 30. april 2018

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 nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. maj 2017 - 30. april 2018

Noter

kr.	2017/18	2016/17
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	469.527	466.734
Andre omkostninger til social sikring	5.448	6.399
	<u>474.975</u>	<u>473.133</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
Antal ansatte på balancedagen	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	332.724	-182.554
	<u>332.724</u>	<u>-182.554</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 2017	65.121.120	1.823.128	66.944.248
Tilgang i årets løb	38.058.420	220.000	38.278.420
Afgang i årets løb	-2.929.700	0	-2.929.700
Kostpris 30. april 2018	<u>100.249.840</u>	<u>2.043.128</u>	<u>102.292.968</u>
Opskrivninger 1. maj 2017	4.310.000	0	4.310.000
Årets opskrivning	15.503.000	0	15.503.000
Opskrivninger 30. april 2018	<u>19.813.000</u>	<u>0</u>	<u>19.813.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2017	719.551	1.126.781	1.846.332
Årets nedskrivninger	4.551	0	4.551
Årets afskrivninger	143.000	132.062	275.062
Af- og nedskrivninger 30. april 2018	<u>867.102</u>	<u>1.258.843</u>	<u>2.125.945</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2018	<u>119.195.738</u>	<u>784.285</u>	<u>119.980.023</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

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

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 2018 udgør 68.564 t.kr.

Af likvide beholdninger er der hensat 2.9 mio. kr. på en deponeringskonto, der senere er frigivet i juni 2018.