



Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS

Aakjærvej 100
8300 Odder
CVR-nr. 70665816

Årsrapport 01.05.2023 - 30.04.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
04.11.2024

Johan Koed-Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023/24	7
Balance pr. 30.04.2024	8
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS

Aakjærvej 100

8300 Odder

Danmark

CVR-nr.: 70665816

Hjemsted: Odder

Regnskabsår: 01.05.2023 - 30.04.2024

Direktion

Johan Koed-Jørgensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024 for Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 04.11.2024

Direktion

Johan Koed-Jørgensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Dansk Kornlager af 25/11 1982 ApS for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024, 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. 30.04.2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2023 - 30.04.2024 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.

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 den relevante lovgivning.

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

Silkeborg, den 04.11.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Peter Mølkjær

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24821

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.567.837	2.964.096
Personaleomkostninger	1	(782.302)	(946.081)
Af- og nedskrivninger		(762.072)	(723.953)
Andre driftsomkostninger		0	(12.000)
Driftsresultat		23.463	1.282.062
Andre finansielle omkostninger	2	(1.180.319)	(1.074.670)
Resultat før skat		(1.156.856)	207.392
Skat af årets resultat	3	254.183	(9.227)
Årets resultat		(902.673)	198.165
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(902.673)	198.165
Resultatdisponering		(902.673)	198.165

Balance pr. 30.04.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		112.207.600	112.207.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.238.530	4.853.051
Materielle aktiver	4	116.446.130	117.060.651
Anlægsaktiver		116.446.130	117.060.651
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.250	79.119
Andre tilgodehavender		531.909	260.526
Periodeafgrænsningsposter		121.992	124.923
Tilgodehavender		660.151	464.568
Likvide beholdninger		1.162.030	527.097
Omsætningsaktiver		1.822.181	991.665
Aktiver		118.268.311	118.052.316

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger		9.957.003	9.841.913
Overført overskud eller underskud		24.369.643	25.272.316
Egenkapital		34.626.646	35.414.229
Udskudt skat		6.267.000	6.488.722
Hensatte forpligtelser		6.267.000	6.488.722
Gæld til realkreditinstitutter		75.661.622	75.547.842
Langfristede gældsforpligtelser	5	75.661.622	75.547.842
Bankgæld		185.416	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		440.844	120.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		531.064	0
Anden gæld		360.867	315.023
Periodeafgrænsningsposter		194.852	166.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.713.043	601.523
Gældsforpligtelser		77.374.665	76.149.365
Passiver		118.268.311	118.052.316

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	300.000	9.841.913	25.272.316	35.414.229
Årets opskrivninger	0	147.551	0	147.551
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(32.461)	0	(32.461)
Årets resultat	0	0	(902.673)	(902.673)
Egenkapital ultimo	300.000	9.957.003	24.369.643	34.626.646

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Gager og lønninger	765.872	927.191
Andre omkostninger til social sikring	16.430	18.890
	782.302	946.081
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	3

2 Andre finansielle omkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	1.066.539	1.074.670
Øvrige finansielle omkostninger	113.780	0
	1.180.319	1.074.670

3 Skat af årets resultat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Ændring af udskudt skat	(254.183)	9.227
	(254.183)	9.227

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	100.976.198	6.952.402
Overførsler	0	(671.004)
Kostpris ultimo	100.976.198	6.281.398
Opskrivninger primo	12.836.259	0
Årets opskrivninger	147.551	0
Opskrivninger ultimo	12.983.810	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.604.857)	(2.099.351)
Overførsler	0	671.004
Årets afskrivninger	(147.551)	(614.521)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.752.408)	(2.042.868)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	112.207.600	4.238.530
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	99.223.790	

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.	Restgæld efter 5 år 2023/24 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	75.661.622	75.547.842
	75.661.622	75.547.842

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 112.208 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer samt leje- og forpagtningsindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.