

# Primo Plant Ejendomme ApS

Studebrovej 80, Vive, 9560 Hadsund

CVR-nr. 33 76 25 69

## Årsrapport

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. august 2025.

---

Jan Reinholt Laursen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Primo Plant Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 22. august 2025

### Direktion

Jan Reinhold Laursen

### Bestyrelse

Jan Reinhold Laursen

Niels Jørgen Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Primo Plant Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Primo Plant Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 22. august 2025

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne31397

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Primo Plant Ejendomme ApS Studebrovej 80 Vive 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 33 76 25 69
	Stiftet: 20. juni 2011
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 15. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Jan Reinholt Laursen Niels Jørgen Nielsen
<b>Direktion</b>	Jan Reinholt Laursen
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Ringvejen 8 9560 Hadsund
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit Bank, Tankedraget 25, 9000 Aalborg
<b>Modervirksomhed</b>	Primo Plant ApS

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>565.365</b>	<b>563.971</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.686	-68.686
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>496.679</b>	<b>495.285</b>
Andre finansielle indtægter	3	5
3 Øvrige finansielle omkostninger	-510.353	-570.216
<b>Resultat før skat</b>	<b>-13.671</b>	<b>-74.926</b>
Skat af årets resultat	3.020	-1.125
<b>Årets resultat</b>	<b>-10.651</b>	<b>-76.051</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-10.651	-76.051
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-10.651</b>	<b>-76.051</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	10.262.849	10.331.535
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.262.849</u>	<u>10.331.535</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.262.849</u></b>	<b><u>10.331.535</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udsudte skatteaktiver	111.505	99.201
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	4.136
Tilgodehavender i alt	<u>111.505</u>	<u>103.337</u>
Likvide beholdninger	<u>115</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>111.620</u></b>	<b><u>103.337</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.374.469</u></b>	<b><u>10.434.872</u></b>

**Balance 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	894.975	905.626
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>974.975</b>	<b>985.626</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	8.287.903	8.354.851
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.287.903	8.354.851
Kortfristet del af langfristet gæld	69.864	59.006
Gæld til pengeinstitutter	0	116.338
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.022.432	909.041
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	9.284	0
Anden gæld	11	10
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.111.591	1.094.395
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.399.494</b>	<b>9.449.246</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.374.469</b>	<b>10.434.872</b>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
2 Medarbejderforhold		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2023	80.000	981.677	1.061.677
Årets overførte overskud eller underskud	0	-76.051	-76.051
Egenkapital 1. juli 2024	80.000	905.626	985.626
Årets overførte overskud eller underskud	0	-10.651	-10.651
	<b>80.000</b>	<b>894.975</b>	<b>974.975</b>

**Noter**

	2024/25	2023/24
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets aktivitet består i at eje og udleje landbrugsejendomme.		
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	40.139	35.094
Andre finansielle omkostninger	470.214	535.122
	<b>510.353</b>	<b>570.216</b>
	30/6 2025	30/6 2024
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2024	11.052.738	11.052.738
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b>11.052.738</b>	<b>11.052.738</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	-721.203	-652.517
Årets afskrivninger	-68.686	-68.686
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2025</b>	<b>-789.889</b>	<b>-721.203</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>10.262.849</b>	<b>10.331.535</b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	8.357.767	8.413.857
Heraf forfalder inden for 1 år	-69.864	-59.006
	<b>8.287.903</b>	<b>8.354.851</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	8.023.462	8.126.238

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.358 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 10.263 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomheds bankgæld. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 30. juni 2025 i alt 1.042 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Primo Plant ApS, CVR-nr. 27231179, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Primo Plant Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Primo Plant Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.