



Årsrapport 2018



FirstFarms A/S
Majsmarken 1
7190 Billund
CVR: 28 31 25 04
Hjemsted: Billund

FirstFarms A/S

Majsmarken 1
7190 Billund

Telefon: +45 75 86 87 87
Internet: www.firstfarms.dk
E-mail: info@firstfarms.com

CVR-nummer: 28 31 25 04
Stiftet: 22. december 2004
Hjemstedskommune: Billund
Fondskode: DK0060056166
Kortnavn: FFARMS
Sektor: Konsumentvarer

Regnskabsår: 1. jan – 31. dec.

Bestyrelse

Henrik Hougaard (formand)
Asbjørn Børsting (næstformand)
Jens Bolding Jensen

Bent Juul Jensen

Direktion

Anders H. Nørgaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Platanvej 4
DK-7400 Herning
CVR-nummer: 33 77 12 31

Indhold

FirstFarms' DNA	4
Resume 2018	5
Hoved/nøgletal	6
Ledelsesberetning	
Forventninger 2019	8
Regnskabsberetning	10
Udvikling og forventning i priserne på FirstFarms' hovedprodukter	23
Risikostyring	26
Aktionærinformation	32
Redegørelse for samfundsansvar	38
Påtegninger	
Ledelsen	39
Revisionen	40
Koncern- og årsregnskab	
Resultatopgørelse	43
Totalindkomstopgørelse	43
Balance	44
Egenkapitalopgørelse	46
Pengestrømsopgørelse	48
Noter til koncern- og årsregnskabet	50

Om FirstFarms

FirstFarms er et dansk børsnoteret selskab, der opkøber og driver landbrug i Østeuropa. Vi udvikler de enkelte landbrug til moderne, bæredygtige virksomheder, der leverer mælk, kød og korn af bedste kvalitet til middagsborde over hele verden.



Denne årsrapport er udarbejdet på dansk og engelsk. I tvivlstilfælde i forhold til fortolkning er den danske udgave gældende.

Fakta om FirstFarms A/S



Antal medarbejdere
279



Omsætning 2018
249 mio. kr.



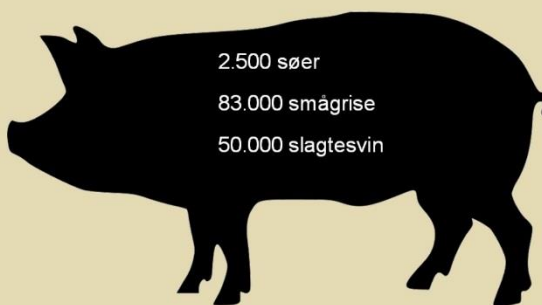
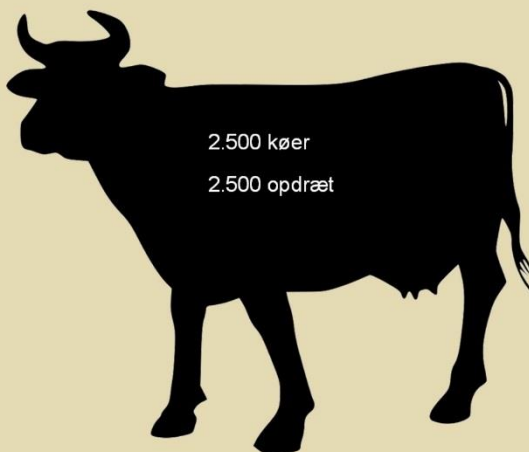
Dyrket jord
18.600 hektar



Produceret foder
250.000 tons



Silokapacitet
70.000 tons
korn og ensilage



FirstFarms' DNA

ANSVARLIGHED | PASSION | RESPEKT

FirstFarms opkøber og driver landbrug i Østeuropa. Vi udvikler de enkelte landbrug til moderne, bæredygtige virksomheder, som leverer mælk, kød og korn af den højeste kvalitet til middagsborde over hele verden.

Vi driver landbrug med viden og ambitioner

Vi er landmænd med ekspertise og erfaring. Vi er passionerede om at arbejde med jorden, dyrene og maskinerne, og vi har omfattende kendskab til de områder, vi opererer i, de landbrugsprodukter vi producerer, og de markeder vi producerer til.

Talent forpligter, og som en konsekvens heraf har vi sat vores ambitionsniveau højt. FirstFarms' ambition er at blive et af Europas bedste landbrug med hensyn til omsætning og effektivitet inden for nogle få år. Vi vil nå vores mål gennem engagement, viden og omhu og ved at have respekt for vores omgivelser og drive korrekt og ansvarligt landbrug.

Vi driver landbrug med respekt for jorden og dyrene

Det er vigtigt for os, at vores marker tager sig godt ud. At afgrøderne står jævnt, og at vores maskiner og værktøj er velholdt. Vi fyldes med stolthed, når vi ser ud over vores marker. Vi gør en indsats – hver dag.

Vi fokuserer på dyrevelfærd. Alle vores medarbejdere er uddannet til at sikre gode levevilkår for vores dyr. Vi behandler vores dyr godt – hver dag.

Vi driver landbrug med respekt for mennesker og omgivelser

Vi har gode arbejdsbetingelser. Mange af os har været gode kollegaer i mange år og vil fortsætte med at være det i årene, der kommer. Nye, gode kollegaer kommer til, fordi de har hørt, at vi er en god arbejdsplads.

Vi er også gode naboer. Vi driver stordriftslandbrug, men vi vil aldrig blive for store til at tage aktiv del i lokalsamfundet, og vi opfører os korrekt.

Vi driver landbrug med respekt for vores aktionærer

Afstanden mellem tanke og handling er kort i FirstFarms' stalde og marker. Når det kommer til investering i morgendagens landbrug – når vi forvalter den tillid og kapital, som vores aktionærer har betroet os – gør vi det omhyggeligt og med rettidig omhu.

FirstFarms investerer i jord, dyr og ejendom – alle materielle aktiver. Ingen luftkasteller, ingen hurtige løsninger eller hurtige penge. I stedet er vores investeringsstrategi karakteriseret ved rettidig omhu. Vi er forsigtige, hensynsfulde, og vi tænker langsigtet strategisk. Vi spreder risici, så hverken vores forretning eller aktionærernes kapital vil blive kraftigt påvirket af lokale udfordringer.

Vi har en børsplatform, og vi er stolte af det. Det er en forpligtelse, og vores ambition er at give vores aktionærer et attraktivt udbytte.

Resume 2018

- FirstFarms realiserede en omsætning på 248,9 mio. kr. og et EBITDA på 57,5 mio. kr., hvilket er en vækst på 30 % i omsætning og 31 % i EBITDA. Fremgangen skyldes primært selskabets vækststrategi.
- EBIT-resultat er på 26 mio. kr., og resultat før skat er på 12 mio. kr. EBIT-resultatet er forbedret med 9 mio. kr. i forhold til 2017. Overtagelsen i maj 2018 af svineproduktionen i Tjekkiet har bidraget positivt til resultatet, herunder indregning af negativ goodwill på 5 mio. kr.
- Der er i 2018 realiseret et overskud efter skat på 8,131 mio. kr., og bestyrelsen indstiller, at der udloddes 3,264 mio. kr. (0,53 kr. pr. aktie) i udbytte svarende til 40 % af året resultat.
- FirstFarms har i 2018 succesfuldt udbygget vækststrategien om risikospredning både geografisk og i driftsgrene. Der er således en balanceret fordeling af produktionen.
- Resultatet anses som tilfredsstillende, specielt når det ses i sammenhæng med de udfordrede markedsbetingelser, som svinesektoren har været påvirket af.
- FirstFarms opkøber, udvikler og driver landbrug i østeuropæiske EU-lande inden for driftsgrenene mark, køer og grise. Landbrugene ligger med op til 1.500 kilometers afstand i Tjekkiet, Slovakiet, Ungarn og Rumænien. Dette udgør et strategisk bolværk mod de risici, som en landbrugsproduktion påvirkes af.
- FirstFarms har en jordportefølje på over 7.000 hektar eget landbrugsjord samt over 11.000 hektar lejekontrakter – samlet 18.605 hektar landbrugsjord i drift.
- Der er i regnskabsåret opkøbt et landbrug i Tjekkiet med produktion af slagtesvin fordelt på to forskellige lokaliteter med en samlet produktion på 72.000 slagtesvin pr. år. Produktionsgrundlaget for afgrødeproduktionen i Tjekkiet er 1.150 hektar, hvoraf 929 hektar er eget jord.
- FirstFarms har i 2018 forbedret likviditetsberedskabet væsentligt via nye bankaftaler. Der er således råderum for investering i yderligere vækst.
- Prisen på landbrugsjord i Østeuropa er stigende.
- En stor del af værdiskabelsen sker via udvikling af jordporteføljen. Alt eget jord er bogført til anskaffelsespriser og ikke dagspriser. Den største del af jorden har været i vores ejerskab i over 10 år. FirstFarms vurderer derfor, at der er væsentlige merværdier vedrørende jorden for 225 mio. kr. efter skat i tillæg til den bogførte egenkapital på 370 mio. kr.

Hoved/nøgletal

Hovedtal for koncernen	2018	2017	2016	2015	2014
1.000 kr.					
Nettoomsætning	248.876	190.666	130.257	111.841	125.008
Bruttoresultat	36.664	28.176	7.330	-5.547	22.862
Resultat før afskrivninger (EBITDA)	57.499	43.748	24.520	9.101	41.211
Resultat af primær drift (EBIT)	25.863	17.100	-2.771	-14.657	19.172
Resultat af finansielle poster, netto	-14.344	-12.106	-9.750	-7.806	-7.673
Resultat før skat	11.519	4.994	-12.521	-22.463	11.499
Årets resultat	8.131	3.359	-12.957	-21.977	8.827
Foreslået udbytte	3.264	0	0	0	0
Langfristede aktiver	596.488	475.165	396.403	402.254	393.584
Kortfristede aktiver	178.044	141.426	119.112	123.692	112.264
Aktiver i alt	774.532	616.591	515.515	525.946	505.848
Aktiekapital	61.594	51.376	47.122	47.122	47.122
Egenkapital	370.118	315.073	292.823	306.173	328.730
Langfristede forpligtelser	289.870	187.184	95.059	70.137	96.985
Kortfristede forpligtelser	114.544	114.334	127.633	149.636	80.133
Pengestrøm fra primær drift	24.307	25.813	12.275	-832	4.382
Pengestrøm fra driftsaktivitet	9.269	12.580	2.040	-8.811	-3.785
Pengestrøm fra investering, netto	-40.158	-30.103	-18.817	-25.139	-6.367
Heraf til investering i materielle aktiver	-42.458	-45.757	-23.057	-38.493	-49.375
Pengestrøm fra finansiering	28.360	20.881	9.943	-14.332	-2.593
Pengestrøm i alt	-2.529	3.358	-6.834	-48.282	-12.745
Nøgletal for koncernen					
Bruttomargin	14,7	14,8	5,6	-5,0	18,3
EBITDA margin	23,1	22,9	18,8	8,1	33,0
Overskudsgrad	10,4	9,0	-2,1	-13,1	15,3
Soliditetsgrad	48	51	57	58	65
Resultat pr. aktie, kr.	1,32	0,65	-2,75	-4,66	1,87
Udvandet resultat pr. aktie, kr.	1,32	0,65	-2,75	-4,66	1,50
Udbytte pr. aktie	0,53	0,0	0,0	0,0	0,0
Egenkapitalforrentning	2,4	1,1	-4,3	-6,9	2,7
Gennemsnitligt antal ansatte	279	257	214	211	204

Nøgletal for koncernen

Resultat pr. aktie (EPS) og udvandet resultat pr. aktie (EPS-D) opgøres i overensstemmelse med IAS 33. Øvrige nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger & Nøgletal 2016".

De anførte nøgletal i koncern- og årsregnskabet er beregnet således:

Bruttomargin	$(\text{Bruttoresultat} \times 100) / \text{Nettoomsætning}$
EBITDA margin	$(\text{EBITDA} \times 100) / \text{Nettoomsætning}$
Overskudsgrad	$(\text{Resultat af primær drift} \times 100) / \text{Nettoomsætning}$
Soliditetsgrad	$(\text{Egenkapital} \times 100) / \text{Aktiver i alt}$
Resultat pr. aktie	$\text{Årets resultat} / \text{Antal aktier}$
Udvandet resultat pr. aktie	$\text{Årets resultat ekskl. minoritetsinteresser} / \text{Udvandet antal aktier}$
Udbytte pr. aktie	$\text{Foreslået udbytte} / \text{Antal aktier}$
Egenkapitalforrentning	$(\text{Årets resultat} \times 100) / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$
EBITDA	$\text{Resultat af primær drift (EBIT)} + \text{tillagt afskrivninger}$

Forventninger 2019

FirstFarms forventer et stærkt 2019 med en vækst i EBITDA-resultat til niveauet 55-60 mio. kr. og i EBIT-resultat til niveauet 25-30 mio. kr.

Vi forventer, at 2019 bliver et indtjeningsmæssigt stabilt år for mælke- og afgrødeproduktion i EU. På grund af nuværende markedssituation må vi regne med, at svineproduktionen i første halvår af 2019 bliver udfordret med lave salgspriser og høje foderpriser, men vi regner også med, at priserne forbedres i andet halvår.

Et vigtigt fokusområde for FirstFarms i 2019 vil være at arbejde på at udvide svineproduktionen med flere producerede smågrise og slagtesvin og optimere driften i mælkeproduktionen. Afgrødeproduktion forventer vi at udvide med et mindre areal, ligesom vi vil udvide vores lagerfaciliteter til afgrøder, så vi kan værdioptimere en større del af salgsafgrøderne.

Mælke- og svineproduktion samt priser

I 2019 forventer FirstFarms at levere 25,2 mio. kg mælk til en mælkepris på 2,53 kr. pr. kg. (Se figur 10). Vi vurderer, at mælkeproduktionen pr. ko vil være på et tilfredsstillende og stigende niveau og med et uændret antal køer.

Vi forventer at sælge 82.000 smågrise og 73.000 slagtesvin samt have et uændret antal søer med stigende antal producerede smågrise. I forhold til priser regner vi med en pris på 11,55 kr. pr. kg svinekød samt en basis smågrisepris (27 kg) på 320 kr. pr. smågris. (Se figur 11;12)

Afgrødeproduktion og -priser

Vi forventer, at priserne på afgrøder vil ligge på niveau med FirstFarms' realiserede priser for 2018 (Se figur 7;8;9).

Afregningspriserne for kornafgrøder (hvede, rug, majs og byg) forventer vi vil ligge i intervallet 90-120 kr. pr. 100 kg – afhængig af produktet og hvorvidt det sælges i Slovakiet, Tjekkiet eller Rumænien.

Afregningspriserne for oliefrø forventer vi vil befinde sig i intervallet 270-275 kr. pr. 100 kg.

Investeringer og cash flow

FirstFarms har en ambitiøs vækststrategi, og derfor har vi i 2018 haft fokus på at forbedre likviditetsberedskabet væsentligt via nye bankaftaler. Det er lykkedes, og vi har dermed skabt råderum for investering i yderligere vækst. Alle investeringer foretages i overensstemmelse med strategien "Vision 2023", som er præsenteret i figur 1.

Generelt står vores anlæg i god stand, men en god del af investeringerne i 2019 vil udgøre kapacitets- og rentabilitetsforbedrende investeringer i de eksisterende anlæg, bygninger og maskiner. Vi vil desuden investere yderligere i landbrugsjord og jordlejekontrakter. Samtidig vil vi igangsætte investeringer, som forbedrer vores silo- og lagerkapacitet for salgsafgrøder og foder samt kapacitet i svine- og mælkeproduktion. Større projekter i henhold til forretningsmodellen vil vi behandle enkeltstående, så de er derfor ikke en del af den normale daglige drift og investeringsbudget.

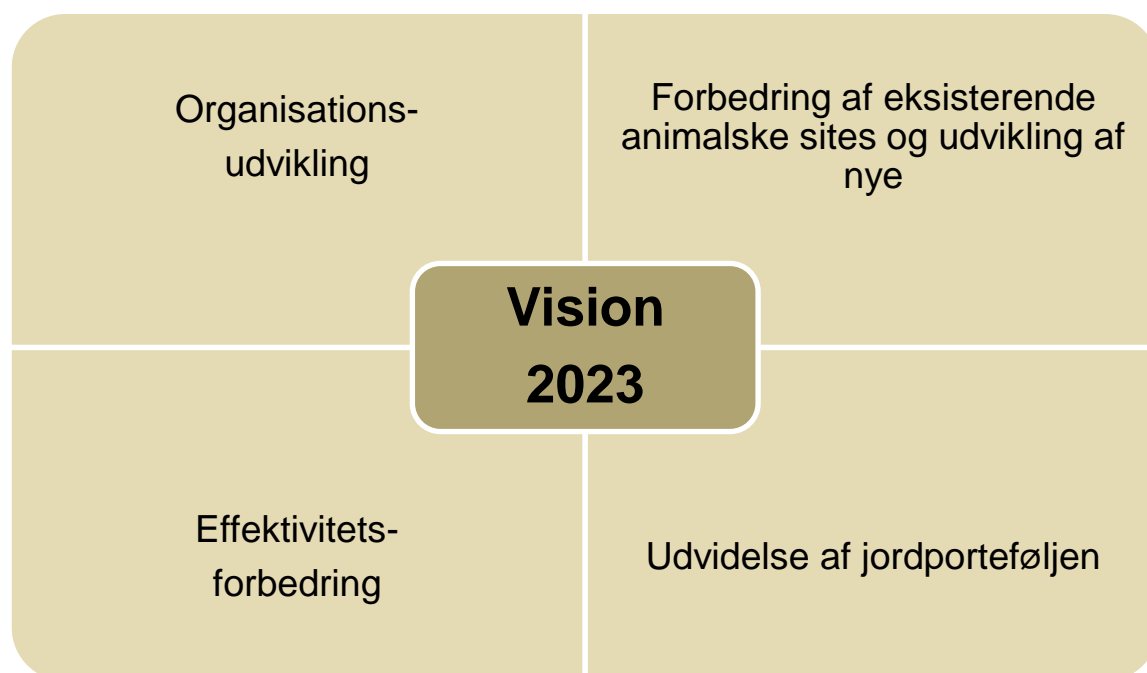
FirstFarms har udarbejdet 5-års handlingsplaner for alle vores driftsgrene – herunder de enkelte afgrødeproduktioner samt de animalske produktioner (mælk og svin). Disse handlingsplaner indeholder alle konkrete investerings- og udviklingsplaner samt produktionstilladelser, som understøtter FirstFarms' 5-års strategi "Vision 2023" og de dertilhørende målsætninger.

Vi har en klarlagt langsigtet investeringsplan, og inden for den foretager vi løbende en vurdering og prioritering i forhold til markedspotentiale, indtjeningsevne og risiko.

Opkøb af nye landbrug er et afgørende element i vores vækststrategi, og vi er løbende på udkig efter nye landbrug til vores portefølje. Vi har i 2019 indgået en betinget aftale om køb af Hospoda Invest A/S, som ejer 100 % af det slovakiske selskab JK Gabcikovo s.r.o. Vi forventer betydelige synergieffekter i forhold til vores eksisterende planteproduktion i Slovakiet samt vores svineproduktion i Ungarn og Tjekkiet. Landbruget består af en svineproduktion på 2.300 søer med en årlig produktion af 75.000 grise, hvoraf 40-45.000 sælges som smågrise og 30-35.000 som slagtesvin. Afgrødeproduktionen består af 1.500 hektar ejet landbrugsjord.

Due Diligence-processen forventes at være afsluttet i 3. kvartal 2019. Ved en overtagelse vil det have en positiv effekt på vores forventede resultater for 2019, som kan estimeres efter closing af aftalen, og er dermed ikke medtaget i de nuværende forventninger til 2019.

Figur 1 – Vision 2023



Regnskabsberetning

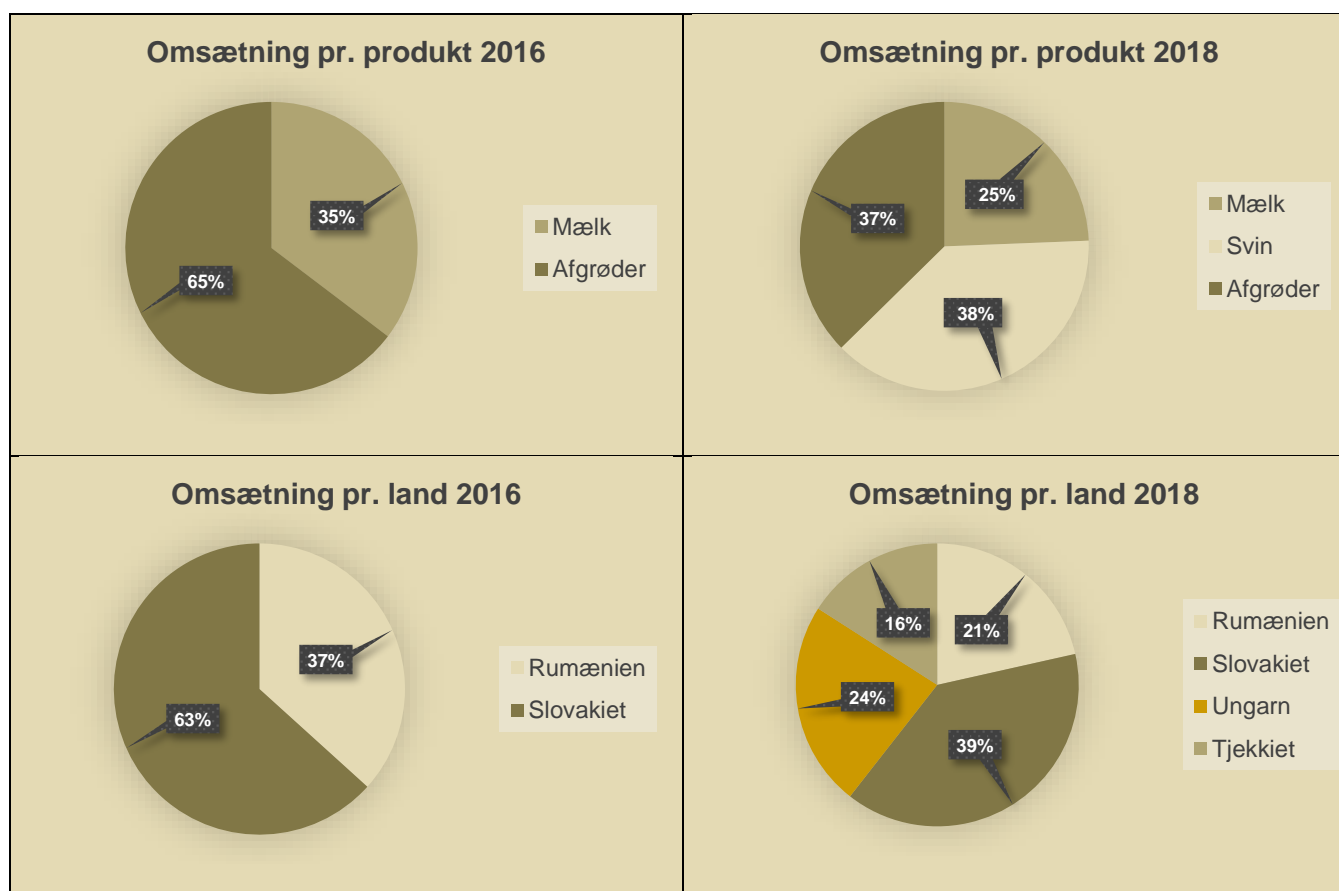
2018 blev året, hvor FirstFarms nåede i mål med den første del af vores målsætning om at blive et af Europas bedste landbrug målt på omsætning og effektivitet. Et landbrug, der hviler på bæredygtige rammer, og som er risikobalanceret på geografi og driftsgrene, så hverken vores forretning eller aktionærernes kapital vil blive kraftigt påvirket af lokale udfordringer.

En afgørende faktor for at nå i mål har været udvidelsen af vores portefølje gennem køb af svineproduktionsenheder i Ungarn og Tjekkiet. Købene har betydet, at vores samlede produktion og omsætning ved indgangen til 2019, sammenlignet med 2016, var balanceret på geografi i hvert af de fire lande, vi opererer i – Tjekkiet, Slovakiet, Ungarn og Rumænien – samt på driftsgrene, hvor vi ligeledes er risikobalanceret med 25-38 % af produktionen fordelt på hvert af produkterne mælk, svin og afgrøder.

Samtidig ligger vores nye produktionsenhed i Tjekkiet i et område, hvor der er stor lokal efterspørgsel på fødevarer. Det betyder, at produktionen kan sælges på et hjemmemarked fremfor at skulle ud på en længere transport til gene for dyr og miljø.

Samlet set sikrer de geografiske placeringer og de tre driftsgrene en god risikospredning og forventet stabil indtjeningsevne samtidig med, at der er væsentlige potentialer for udvidelser af produktionen inden for de eksisterende driftsgrene.

Figur 2 – Segmenter – udvikling fra 2016 til 2018



Udover et fokus på vækst gennem opkøb har vi i 2018 haft fokus på at effektivisere og tilpasse driftsorganisationen til udvikling og optimering af driften og projekter. Det har betydet, at antallet af medarbejdere er vokset og ved årets udgang udgjorde antallet 288 medarbejdere mod 267 medarbejdere året før. Medarbejderne er fordelt med 5, der som udgangspunkt arbejder på hovedkontoret i Danmark, 152 i Slovakiet, 65 i Rumænien, 44 i Ungarn og 22 i Tjekkiet.

Tilfredsstillende resultat og omsætning

Som forventet har FirstFarms leveret et tilfredsstillende resultat i 2018. Vi har realiseret en omsætning på 248,9 mio. kr. (2017: 190,7 mio.kr.), et EBITDA-resultat på 57,5 mio. kr. (2017: 43,7 mio. kr.) samt et resultat før skat på 11,5 mio. kr. (2017: 5,0 mio. kr.). Overtagelsen i maj 2018 af svineproduktionen i Tjekkiet har bidraget positivt til resultatet, herunder indregning af negativ goodwill på 5 mio. kr.

Resultatet svarer til de udmeldte forventninger i selskabsmeddelelse nr. 17 af 27. november 2018.

Omsætningen er steget væsentligt med 30 %, ligesom EBITDA er steget over forventning med 31 %. Stigningen er sket som følge af yderligere opkøb inden for svineproduktion samt forbedret rentabilitet i eksisterende produktion.

Samlet set skyldes årets resultat en effektiv produktion og et vedholdende fokus på omkostninger, samt tilfredsstillende mælke- og afgrødepriser. Derfor anser vi også resultatet for tilfredsstillende, særligt set i lyset af en hårdt presset svinesektor, som i 2018 har været præget af udfordrede markedsbetingelser, blandt andet i form af afrikansk svinepest (ASF).

Afgrødeproduktion over budget

Resultatet ligger samlet set over budget. Vi har i afgrødeproduktionen realiseret et meget tilfredsstillende resultat i Østrumænien, Tjekkiet og Slovakiet, mens vi i Vestrumænien har realiseret et mindre tilfredsstillende resultat. Det skyldes salg af afgrøder i høsten, hvor der er høstpres på priser og dermed lavere salgspriser.

Udbytterne og salgspriserne ligger samlet over budget, og vi har realiseret tilfredsstillende udbytter i forårsafgrøderne og acceptable udbytter i vinterafgrøderne.

Acceptabelt resultat for mælkeproduktion

Mælkeprisen var tilfredsstillende ved indgangen til 2018 og forblev på budget gennem hele året. Omkostninger og effektivitet i FirstFarms' mælkeproduktion har været uændret i forhold til året før, ligesom vi igennem hele 2018 har holdt besætningen stabil. Vi har opnået en miljøtilladelse til udvidelse af besætning og silokapacitet, som betyder, at vi i 2019 har mulighed for at foretage optimeringer af produktionsapparatet.

En udfordret svineproduktion

Svineprisen lå på budget gennem første halvår af 2018, men prisen faldt derefter drastisk gennem andet halvår. Det skyldes globalt pres på markedet for svinekød. Samlet set har svineprisen derfor været lavere end budgetteret, og resultatet for svineproduktionen ligger også samlet under budget. Som modvægt til de udfordrede markedsbetingelser har vi haft fokus på at øge effektiviteten i svineproduktionen, og det er vi lykkedes med, med uændrede produktionsomkostninger.

Solidt fundament for fremtidig vækst

Som led i vores vækststrategi er vi hele tiden på udkig efter muligheder for at udvide vores virksomhed, eksempelvis via byggeri, opkøb, fusioner eller driftsoptimeringer. For at skabe bedre grundlag for de fremtidige investeringer, har vi i 2018 haft succes med at få forhandlet bedre vilkår og udvidet rammerne i vores bankaftaler med det resultat, at kapitalstrukturen og likviditetsberedskabet er væsentligt styrket.

Som tidligere omtalt har vi i løbet af året haft fokus på optimering af den eksisterende produktion, og der er derfor reserveret et frit cash flow, der gør det muligt at udnytte de strategiske muligheder, der er beskrevet i vores handlingsplaner.

FirstFarms' investeringsstrategi er karakteriseret ved rettidig omhu, og vi tænker langsigtet strategisk. Derfor sætter vi en ære i løbende at sikre værdiforøgelse af vores landbrugsjord. Det sker gennem strukturerede indsatser via opkøb af jordparceller, kompaktering af vores jord, rensning af grøfter og dræn, pasning af levende hegn samt gødning af jorden. Vores jordportefølje er på næsten 7.300 ha tinglyst jord med en bogført værdi på 202 mio. kr. (tabel 3, s. 16). Alt ejet jord er bogført til anskaffelsespriser og ikke dagspriser, og den største del af jorden har været i vores ejerskab i over 10 år. Det er derfor vores vurdering, at FirstFarms har væsentlige merværdier vedrørende jorden for 225 mio. kr. efter skat i tillæg til den bogførte egenkapital på 370 mio. kr.

Respekt for dyr, mennesker og miljø

FirstFarms driver landbrug med respekt for dyr, mennesker og vores omgivelser. Derfor har vi i 2018 taget første skridt til udarbejdelsen af vores CSR-politik. I den forbindelse blev der gennemført en evaluering af FirstFarms' processer og procedurer med det formål at vurdere, hvilke CSR-aktiviteter vi allerede har implementeret, og hvilke vi bør indlede for at understøtte vores bæredygtige dagsorden. Som del af vores strategiske udvikling vil vi arbejde mere systematisk med aktiviteter, som understøtter udvalgte FN verdensmål, herunder "Stop sult", "Klimaindsats", "Livet på land" og "Anstændige jobs og økonomisk vækst".

Vi arbejder desuden på at opnå optimal synergi mellem vores driftsgrene med fokus på bæredygtighed. Det betyder, at potentialet for udvikling af den animalske produktion skal ses i sammenhæng med udvikling af afgrødeproduktionen. Vi fokuserer blandt andet på lagerkapacitet, således at vi i høstperioden optimerer køb og salg af afgrøder og lager af foder. Det betyder samtidig, at afgrøderne har minimal transport fra dyrkning til forbrug hos dyr eller mennesker.

Sundhed og smittebeskyttelse har høj prioritet i alle vores driftsgrene. Vi gennemfører dagligt procedurer og præventive indsatser, som konstant opdateres for at minimere risikofaktorer. Vi tog for mange år siden en strategisk beslutning om, at vi skal kunne navigere i et trusselsbillede som ASF uden, at det vil få alvorlig betydning for vores evne til at skabe resultater. Det er blandt årsagerne til, at vi har spredt os både geografisk og i tre forskellige driftsgrene.

Offentlige tilskud

Med baggrund i EU-landbrugsreform 2014-2020, og de regionale allokeringer af tilskuddene, forventer vi, at EU-tilskuddene fremover vil stige men også ændre struktur. FirstFarms søger løbende at optimere produktionen inden for rammerne for EU-tilskud med fokus på effektivitet og bæredygtighed.

FirstFarms modtager en række offentlige tilskud, der i 2018 tilsammen udgjorde 49,5 mio. kr., som fordeles med 6,9 mio. kr. til mælkeproduktionen, 6,1 mio. kr. til svineproduktionen samt 36,5 mio. kr. til afgrødeproduktionen. I 2017 var det samlede tilskud på 42,4 mio. kr. Ved udgangen af året havde vi et tilgodehavende tilskud på 17,2 mio. kr. mod 13,4 mio. kr. ultimo 2017.

Vi modtager tilskud til dyrkning af jorden i både Slovakiet, Tjekkiet og Rumænien, tilskud til mælkeproduktionen i Slovakiet samt tilskud til svineproduktionen i Ungarn og Tjekkiet. Vi har desuden modtaget støtte til investeringer i Slovakiet fra EU's strukturfonde, som indtægtsføres løbende, i takt med at aktiverne afskrives.

Investeringer 2018

For at udvide porteføljen i svine- og afgrødeproduktion, der har været afgørende for at risikobalancere på geografi og driftsgrene, har FirstFarms netto investeret 60 mio. kr. i Tjekkiet. Det er sket ved kontant betaling og udstedelse af nye aktier og konvertible obligationer til købet af aktierne i Tjekkiet Invest A/S.

FirstFarms har derudover i lighed med 2017 hovedsageligt foretaget vedligeholdende og rentabilitetsforbedrende investeringer i vores eksisterende driftsanlæg, herunder en investering i vedligeholdende udskiftning af vores maskinpark. Vi har desuden opkøbt landbrugsjord i vores driftsområder, primært Østrumænien, som vil forbedre vores drift i 2019. Samlet set udgjorde investeringer i materielle anlægsaktiver 49 mio. kr. – heraf 11 mio. kr. i jord og bygninger.

Rentebærende gæld og valutakursregulering

I 2018 har vi indgået rammeaftaler med banker i Slovakiet, Ungarn, Rumænien, Tjekkiet og Danmark. Det har betydet, at gældsstrukturen er blevet markant forbedret, således at den langfristede gæld udgør en væsentlig større del af den samlede gæld i forhold til 2017. Der er dermed opnået en tilfredsstillende balance mellem kort- og langfristet gæld i 2018.

FirstFarms opererer i Slovakiet, Rumænien, Ungarn og Tjekkiet, og vi bliver derfor påvirket af udsving i kurserne på EUR, RON, HUF og CZK. Usikkerheden på EUR anses for begrænset, og da Danmark har en fastkurspolitik i forhold til EUR, vil DKK kun svinge inden for et fastlagt spænd.

Fra primo til ultimo 2018 er EUR steget med 0,3 %, RON steget med 0,2 % og HUF faldet med 3,2 % og CZK er stort set uændret i forhold til overtagelsestidspunkt.

Den nettorentebærende gæld i FirstFarms er på 345 mio. kr., hvilket svarer til 93 % af egenkapitalen og 45 % af balancesummen.

Balance og pengestrømme

Forrentningen af FirstFarms' egenkapital blev i 2018 2,4 % mod 1,1 % i 2017.

Pengestrømme fra primær drift udgjorde 24,3 mio. kr. i 2018 mod 25,8 mio. kr. i 2017.

Forretningsmodel

FirstFarms er en børsnoteret landbrugsvirksomhed. Vi skaber værdi for vores aktionærer ved at producere landbrugsprodukter af høj kvalitet med respekt til vores omgivelser. Vores forretning består af fire driftsgrene, som er afgrødeproduktion, mælkeproduktion og svineproduktion samt udvikling af jordporteføljen. FirstFarms opererer inden for østeuropæiske EU-lande, som er kendetegnet ved de gunstige markedsvilkår, som er grundlag for vores selskabs konstante udvikling og vækst. Markedsvilkår er præsenteret i tabel 1.

Tabel 1 – Østeuropæiske EU-landes markedsvilkår

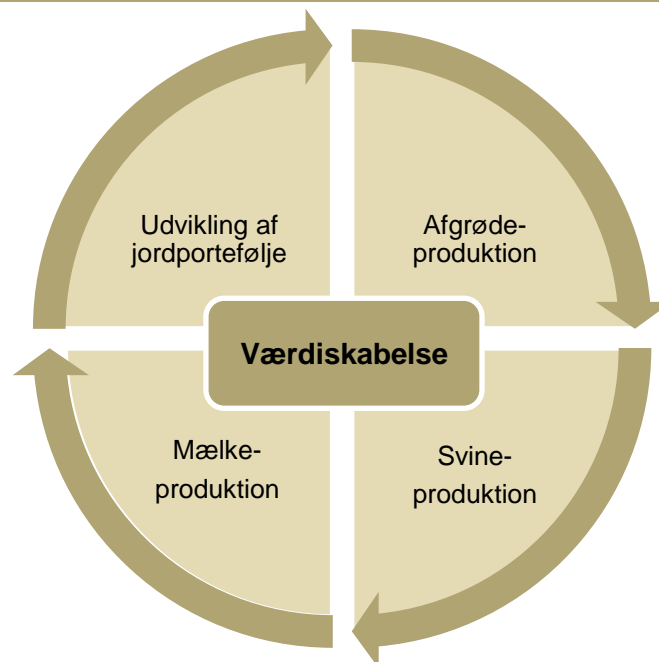
- ✓ Konsolideringsbehov
- ✓ Ønsker om udvikling lokalt
- ✓ Gode rammevilkår
- ✓ Lokal afsætning
- ✓ Stigende efterspørgsel
- ✓ Mangel på know-how
- ✓ Svag kapitalstruktur/-model

Kilde: FirstFarms

Jorden og besætningerne er vores vigtigste aktiver og grundlag for produktionen, samt vores dedikerede og kompetente medarbejdere.

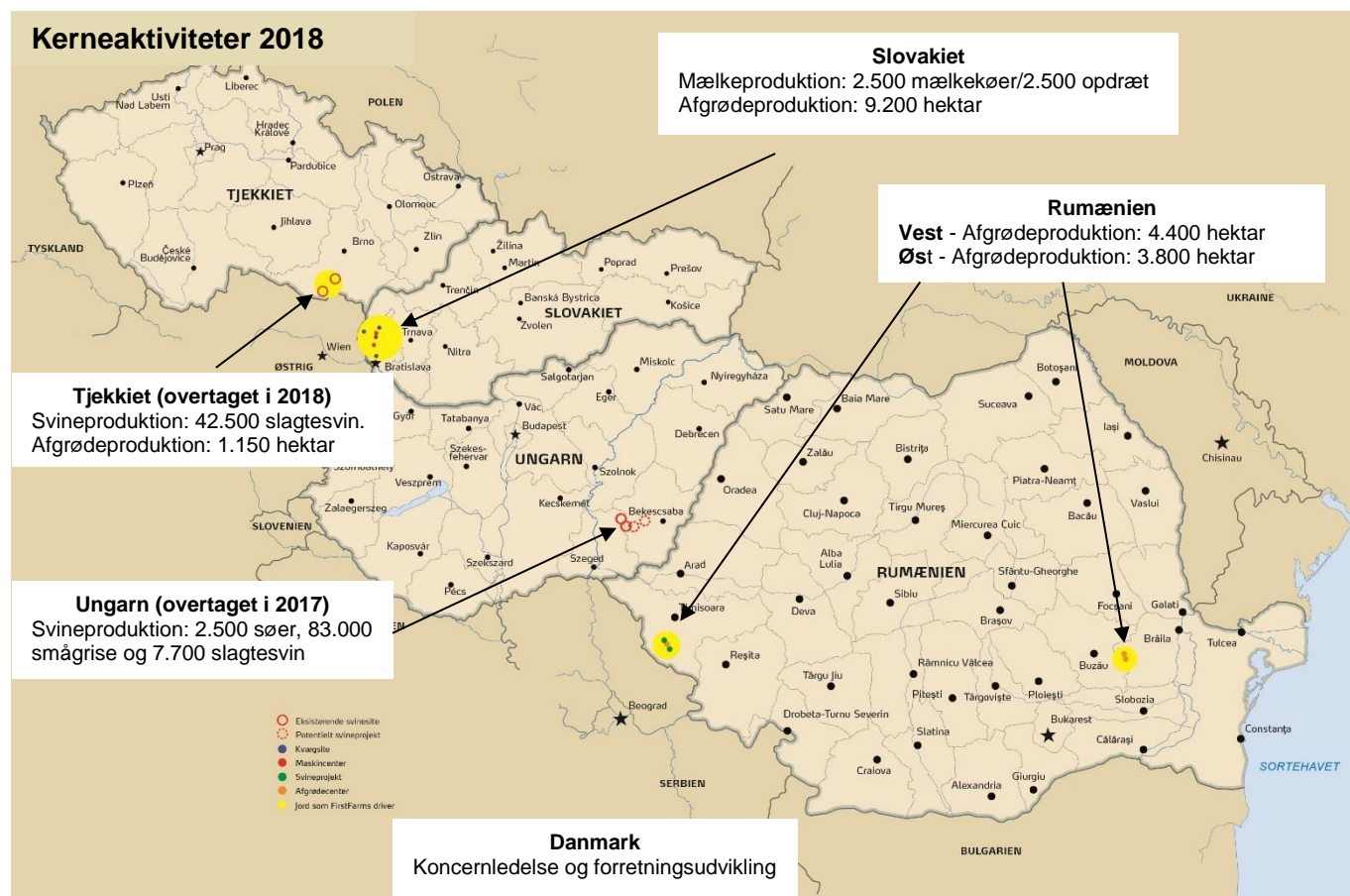
FirstFarms er en moderne landbrugsvirksomhed. For at producere kvalitetsprodukter benytter vi de nyeste produktionsmetoder og teknologier. Vi leverer vores kvalitetsprodukter til den moderne fødevarerindustri samt til andre landbrugsvirksomheder til videre produktion. Desuden udvikler vi jordporteføljen ved opkøb og kompaktering af landbrugsjord. Det skaber et stærkt fundament for vores forretning. FirstFarms' værdiskabelse er præsenteret i figur 3.

Figur 3 – Værdiskabelse



Synergiskabelsen mellem vores driftsgrene er prioriteret højt og understøttes ved at opkøbe og drive landbrug med en rimelig afstand mellem hinanden. Det giver os mulighed for at samarbejde mellem enhederne. Selvom nogle af datterselskaberne ligger geografisk tæt på hinanden, er der fortsat så store afstande mellem enhederne med afgrødeproduktion, at det giver en risikospredning, da det er ret usandsynligt, at alle enheder vil blive ramt af tørke eller oversvømmelser samtidig. Den geografisk placering af datterselskaberne er illustreret i figur 4.

Figur 4 – Kerneaktiviteter og geografisk placering



Jordportefølje

Fundamentet for driften er landbrugsjorden, som er i ejerskab eller lejet. Jorden er opkøbt eller lejet i over 13 år, og driftsværdien er løbende væsentligt forøget. Denne værditilvækst på jord – via jordforbedringer samt generel værdistigning – er ikke medtaget i FirstFarms' aktivopgørelser.

Prisudvikling på jord

Der foreligger ingen officielle statistikker for køb og salg af landbrugsjord i vores driftsområder, og der er ingen offentlig vurdering af jorden. Det er derfor vanskeligt at skaffe dokumenterede oplysninger om jordpriserne og udviklingen i jordpriserne.

Vores vurdering af dagspriser sker ud fra kendskab til reelle jordtransaktioner og officielle uafhængige valuar vurderinger. Værdiansættelsen er påvirket af flere parametre, hvor de væsentligste er markstørrelse, bonitet og transaktionsstørrelse.

Tabel 3 - Værdi af købt landbrugsjord

Bogført værdi af købt landbrugsjord	2018		Dagspriser mio. kr.	2017		2016		2015		2014	
	Hektar	mio. kr.		Hektar	mio. kr.	Hektar	mio. kr.	Hektar	mio. kr.	Hektar	mio. kr.
Slovakiet	739	18	47	716	18	638	16	587	15	527	13
Rumænien	5.563	109	350	5.460	103	5.263	101	5.168	95	5.094	89
Tjekkiet	929	75	75	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	7.231	202	472	6.176	120	5.874	117	5.755	110	5.621	102

Kilde: FirstFarms

Det er FirstFarms' vurdering, at jordpriserne i 2018 har været stigende.

Værdien af jorden varierer fra område til område og efter bonitet og klimatiske forhold samt kompakteringsgrad. Jorden i Rumænien er bogført til 19.638 kr. pr. hektar mod en skønnet dagspris på 63.000 kr. pr. hektar, i Slovakiet er jorden bogført til 24.357 kr. pr. hektar mod en skønnet dagspris på 63.000 kr., og i Tjekkiet er jorden anskaffet og bogført til den valuarvurderede anskaffelsespris på 80.700 kr. pr. hektar for de 929 ejede hektar.

FirstFarms ejer i alt 7.231 hektar til en bogført værdi på 27.935 kr. pr. hektar med en skønnet dagspris på 65.000 kr. pr. hektar. Den samlede værdi er i niveauet 472 mio. kr. mod en bogført værdi på 202 mio. kr. Den største del af jorden har været i vores ejerskab i over 10 år. FirstFarms vurderer derfor, at der er væsentlige merværdier for 225 mio. kr. efter skat i tillæg til den bogførte egenkapital på 370 mio. kr.

Udvikling i jordporteføljen

FirstFarms har en jordportefølje på 7.231 hektar ejet jord samt 11.374 hektar lejekontrakter – samlet 18.605 hektar landbrugsjord i drift. Der har i 2018 været en vækst i det dyrkede areal på 10 % og 17 % i det ejede areal i forhold til 2017.

Tabel 4 - Oversigt over landbrugsjord, hektar

	Slovakiet		Rumænien		Tjekkiet		Total	
	Dyrket	Ejet	Dyrket	Ejet	Dyrket	Ejet	Dyrket	Ejet
2018	9.219	739	8.236	5.563	1.150	929	18.605	7.231
2017	9.209	716	7.698	5.460	-	-	16.907	6.176
2016	9.249	638	7.289	5.263	-	-	16.538	5.901
2015	9.234	587	6.673	5.168	-	-	15.907	5.755
2014	9.266	527	5.300	5.094	-	-	14.566	5.621

Kilde: FirstFarms

FirstFarms fokuserer altid på jordforbedringer og kompaktering af jorden i nuværende områder, samt udvidelse i områder med potentiel god kompaktering og høj bonitet tæt på nuværende driftscentre. Omkostninger til denne proces bæres over driften. FirstFarms har en gennemsnitlig markstørrelse på 24 hektar i Vestrumænien, 23 hektar Slovakiet, 60 hektar i Østrumænien og 40 hektar i Tjekkiet. Der er positiv driftsøkonomi i forøgelse af markstørrelsen og samlet placering af marker. Det seneste tilkøb i Tjekkiet har bidraget til den samlede driftsøkonomi i FirstFarms.

FirstFarms har i 2018 købt 23 hektar landbrugsjord i Slovakiet, 103 hektar i Rumænien og 929 hektar i Tjekkiet.

Hovedparten af den jord, der dyrkes i Slovakiet, er lejet jord, og forpagtningsperioderne er på mellem 1 og 15 år. De ca. 10.000 lejekontrakter i Slovakiet, fordelt på ca. 30.000 jordparceller, bliver løbende fornyet. Forpagtningsafgiften i Slovakiet er på et forholdsvist lavt niveau på ca. 300 kr. pr. hektar, og det er således fortsat driftsøkonomisk mere fordelagtigt at leje jorden end at købe den. Ca. 20 % af jorden administreres af staten gennem en jordfond. Det vurderes, at denne jord over tid vil blive udbudt til salg med forkøbsret for brugerne af jorden.

FirstFarms har også i 2018 arbejdet med at få kompakteret den ejede jord i dyrkningsområderne. Samtidig arbejdes der konstant med offentligt registreret ejerskab af jorden. Kun en marginal andel af jorden er ikke offentligt tinglyst.

Afgrødeproduktion

Potentiale for afgrødeproduktion i FirstFarms er to driftscentre med samlet 18.000 hektar i Øst- og Vestrumænien (drift i 2018/2019 er på 8.200 hektar) samt 15.000 hektar i Slovakiet/Tjekkiet (drift i 2018/2019 er på 10.300 hektar). Der købes jord eller jordlejekontrakter i nuværende driftsområder, såfremt det forbedrer mulighederne for kompaktering af vores jord og gavner FirstFarms' fremtidige udviklingsmuligheder.

Priserne på kornprodukter steg gennem 2018 og forblev på et højt niveau. Priserne var påvirket af en mindre handelsaktivitet, men stadig et stort høstpres. FirstFarms havde i henhold til de vedtagne politikker valgt at lagre en væsentlig del af høsten samt delvist at sælge en andel i løbet af høsten 2018. Dette sikrede, at prisvariationerne i 2018 har påvirket salgspriser positivt i forhold til budgetterede salgspriser. Der er også solgt en væsentlig del af salgsafgrøderne for høsten 2019 for herved at sikre budgetpriser for 2019.



FirstFarms realiserede i afgrødeproduktionen et meget tilfredsstillende resultat i Østrumænien, Tjekkiet og Slovakiet, mens der i Vestrumænien er realiseret et mindre tilfredsstillende resultat. Det skyldes salg af afgrøder i høsten, hvor der er høstpres på priser og dermed lavere salgspriser.

I vækstsæsonen 2018/19 er alle vinterafgrøder i Slovakiet, Tjekkiet og Rumænien veletablerede, og der er kommet tilfredsstillende nedbør indtil udgangen af 2018. Grundlaget er tilstede for tilfredsstillende udbytter i afgrødeproduktionen for 2019, såfremt der kommer gennemsnitlig nedbør indtil høsten.

Det samlede dyrkede areal i Rumænien var 8.200 hektar i 2018, heraf 3.800 hektar i Østrumænien og 4.400 hektar i Vestrumænien.

Der er ultimo 2018 tilsået i alt 10.000 hektar efterårsafgrøder (2017: 9.700 hektar), og afgrøderne har overvintret tilfredsstillende.

Der arbejdes konstant på en forbedring af lagerkapacitet i alle driftscentre, som gør det muligt at minimere salg af afgrøder i høst, hvor priserne historisk set er mest pressede. Der er gode rammer i Østrumænien og

Slovakiet, mens der arbejdes på forøgelse af rammerne i Vestrumænien. Her forventes et afgrødecenter færdigt i første fase, således at nuværende lejede faciliteter kan samles i ét center i 2019.

Der arbejdes ligeledes løbende med forbedringer og vedligeholdelse af driftsarealet. Dette sker via rensning og etablering af kanaler, sammenlægning af marker samt rydning og beskæring af buske og træer i markskel. Alle udgifter afholdes løbende som vedligeholdelse og aktiveres ikke i selskabets balance.

Mælkeproduktion

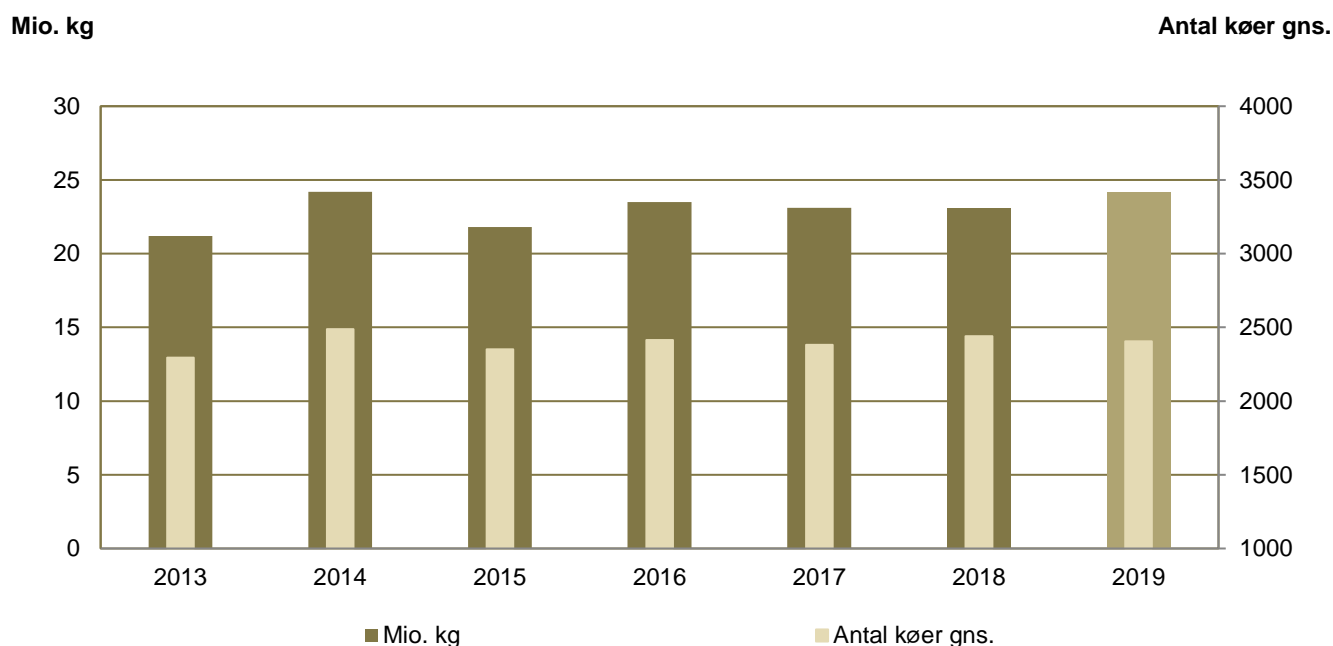
FirstFarms har i 2018 leveret 23,1 mio. kg mælk, tilsvarende produktionen i 2017 (Figur 5). Produktionen i 2018 har ligget uændret i forhold til 2017 i spændet 29-30 kg solgt mælk pr. malkende ko dagligt.

Ved indgangen til 2018 var mælkeprisen på et tilfredsstillende niveau og har i 2018 ligget i spændet 2,27 kr. til 2,88 kr. Prisen er ultimo 2018 på budgetteret niveau. Den gennemsnitlige pris udgjorde i 2018 2,50 kr. pr. kg mod 2,52 og 1,71 kr. pr. kg i hhv. 2017 og 2016.

Der er stort fokus på omkostningen pr. produceret kg mælk. Nettoomkostningen før renter og afskrivninger har i 2018 udgjort 2,00 kr. pr. produceret kg mælk, hvilket anses for konkurrencedygtigt i europæisk mælkeproduktion.

Produktionen pr. ko var for året 2018 uændret, men stigende ultimo 2018. Besætningen af malkekøer var ved udgangen af 2018 på 2.449 mod 2.430 i 2017.

Figur 5 – Udvikling i FirstFarms' salg af mælk i Slovakiet



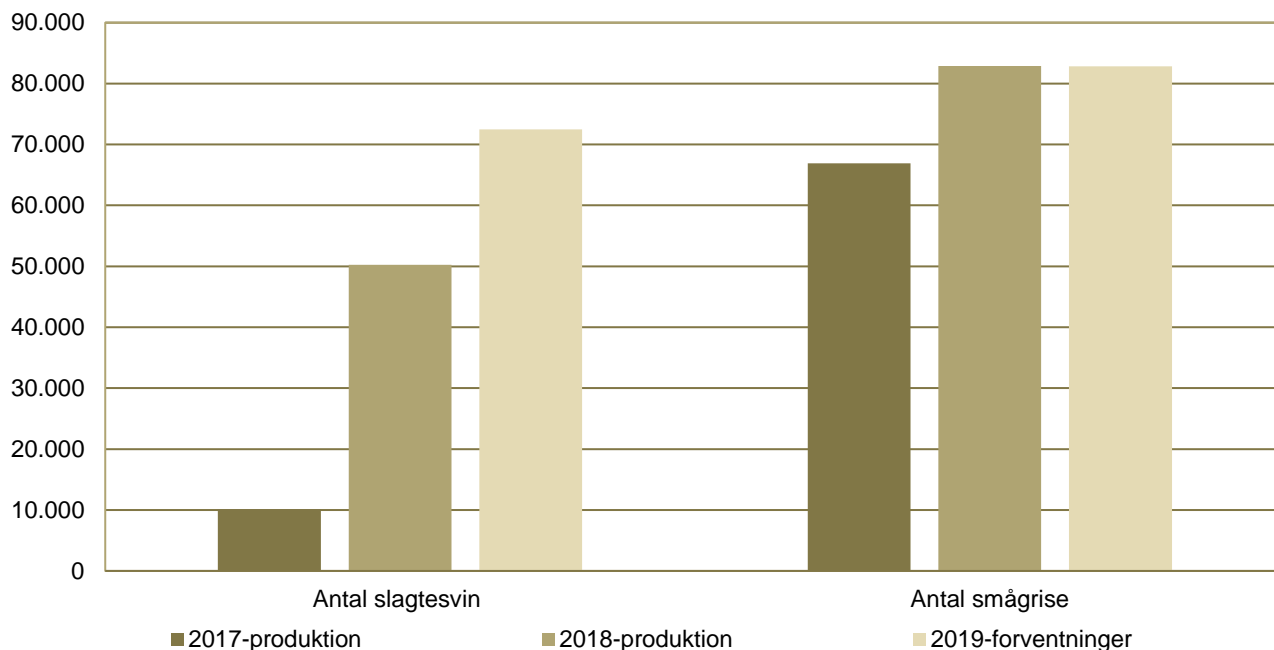
Kilde: FirstFarms

Potentiale for mælkeproduktionen er en udvidelse op til 3.300 køer på et site. Der fastholdes en uændret vedligeholdelsesstrategi, hvor der investeres for at forbedre produktiviteten med fokus på dyrevelfærd ved uændret antal køer.

Svineproduktion

FirstFarms' svineproduktion udgør i Ungarn 2.500 søer med salg af 82.000 smågrise til det lokale marked samt et mindre antal slagtesvin. I 2018 blev en svineproduktion i Tjekkiet opkøbt og der leveres årligt 73.000 slagtesvin fra to sites, som sælges til det lokale marked. Efter opkøbet af Tjekkiet Invest A/S kan svineproduktionen i FirstFarms blive til en full-line produktion med 2.500 søer og salg af slagtesvin.

Figur 6 – Udvikling i FirstFarms' produktion af slagtesvin og smågrise



Kilde: FirstFarms

Efter overtagelsen af Tjekkiet Invest A/S har FirstFarms i 2018 haft et stigende antal producerede slagtesvin til 50.200 stk. fra Tjekkiet og Ungarn. I Ungarn har der i 2018 været 2.500 søer i besætningen, hvorfra der er produceret 83.000 smågrise og 7.700 slagtesvin. I Tjekkiet er der produceret 42.500 slagtesvin. Der forventes i 2019, i Tjekkiet og Ungarn, solgt 82.000 smågrise fra uændret antal søer samt 73.000 slagtesvin.

Effektiviteten i svineproduktionen er stigende og var i 2018 – 34,3 fravænnede smågrise pr. årssø mod 32,1 i 2017. Prisen for smågrise faldt drastisk fra medio til ultimo 2018 og har ligget i spændet 224 kr. til 373 kr. for smågrise. (Se figur 11;12)

FirstFarms driver landbrug i lande, hvor der generelt er underskud af lokalt producerede fødevarer. Størstedelen af vores produktion afsættes regionalt, og FirstFarms er derfor som udgangspunkt ikke afhængig af eksport. Der kan opnås den bedste salgspris på det lokale marked. Derfor sælges de producerede smågrise på det lokale marked og tilsvarende købes smågrise til slagtesvineproduktionen også lokalt.

Der er opnået miljø- og byggetilladelse for en udvidelse af produktionen med 4.000 søer med produktion af 130.000 smågrise.

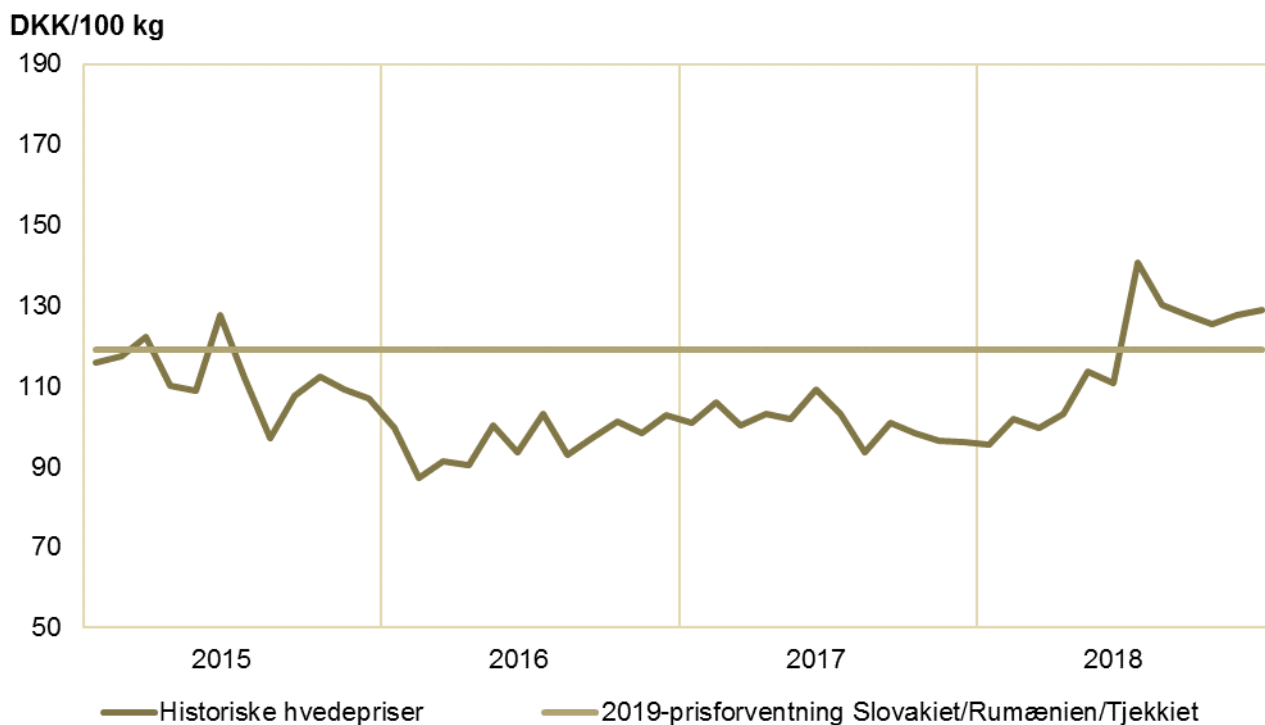
Der iværksættes løbende mange sundhedsfremmende tiltag, som bidrager positivt til produktiviteten på flere parametre i 2019, samt fortsat forbedring af besætningernes sundhedstilstand og øget smittebeskyttelse.

FirstFarms vil altid være udsat for udefrakommende trusler. Vi tog for mange år siden en strategisk beslutning om, at vi skal kunne navigere i et trusselsbillede som ASF uden, at det vil få alvorlig betydning for vores evne til at skabe resultater. Det er årsagen til, at vi har spredt os både geografisk og i forskellige driftsgrene.

FirstFarms' primær produktion ligger i et område, hvor vildsvinebestanden og antallet af baggårdsgrise er relativt lavt. Vi er i lande, hvor der er indført intensiv kontrol fra de veterinære myndigheder af al landbrugsproduktion - specielt svineproduktion. Vi vurderer løbende nye sikkerhedstiltag og eksisterende procedurer med henblik på at identificere muligheder for yderligere tiltag. Trusselsbilledet og behov for sporbarhed ændrer sig konstant, så der vil altid være noget, som kan forbedres. Vores svinebesætninger er forsikrede og samtidig dækket af nationale ordninger.

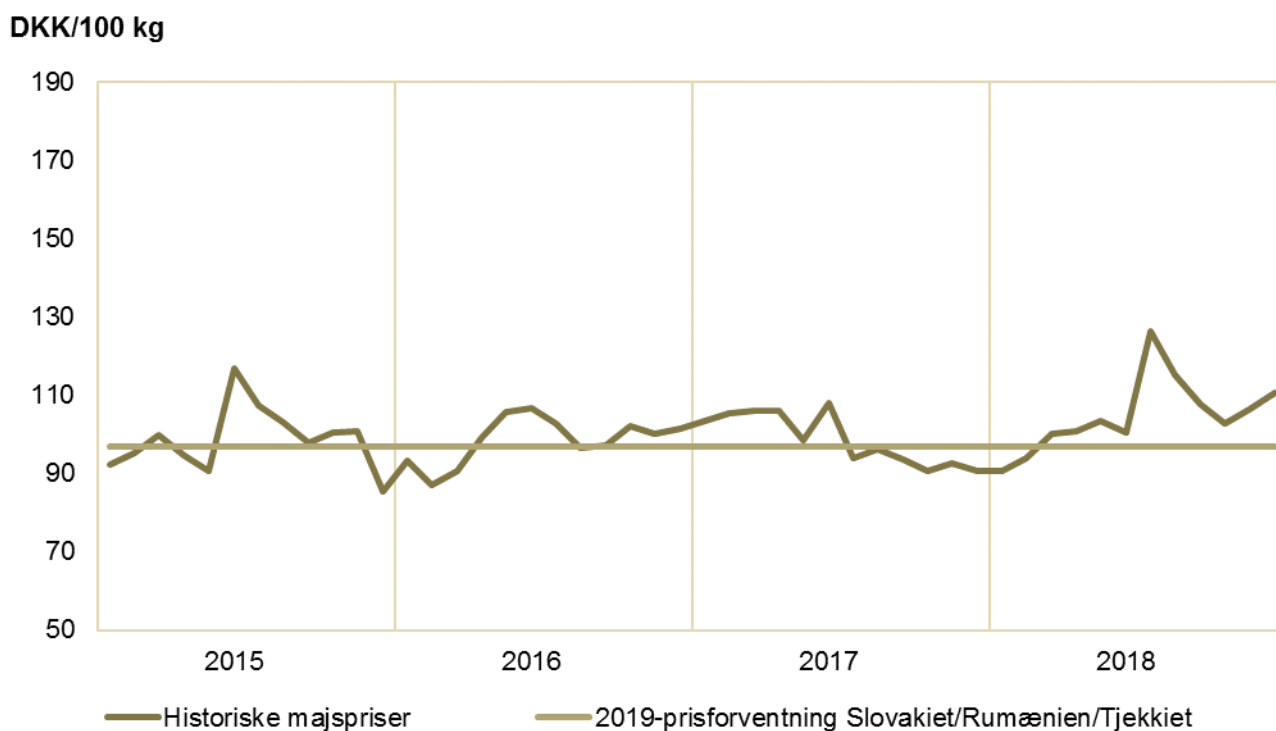
Udvikling og forventning i priserne på FirstFarms' hovedprodukter

Figur 7 – Udvikling i hvedepris



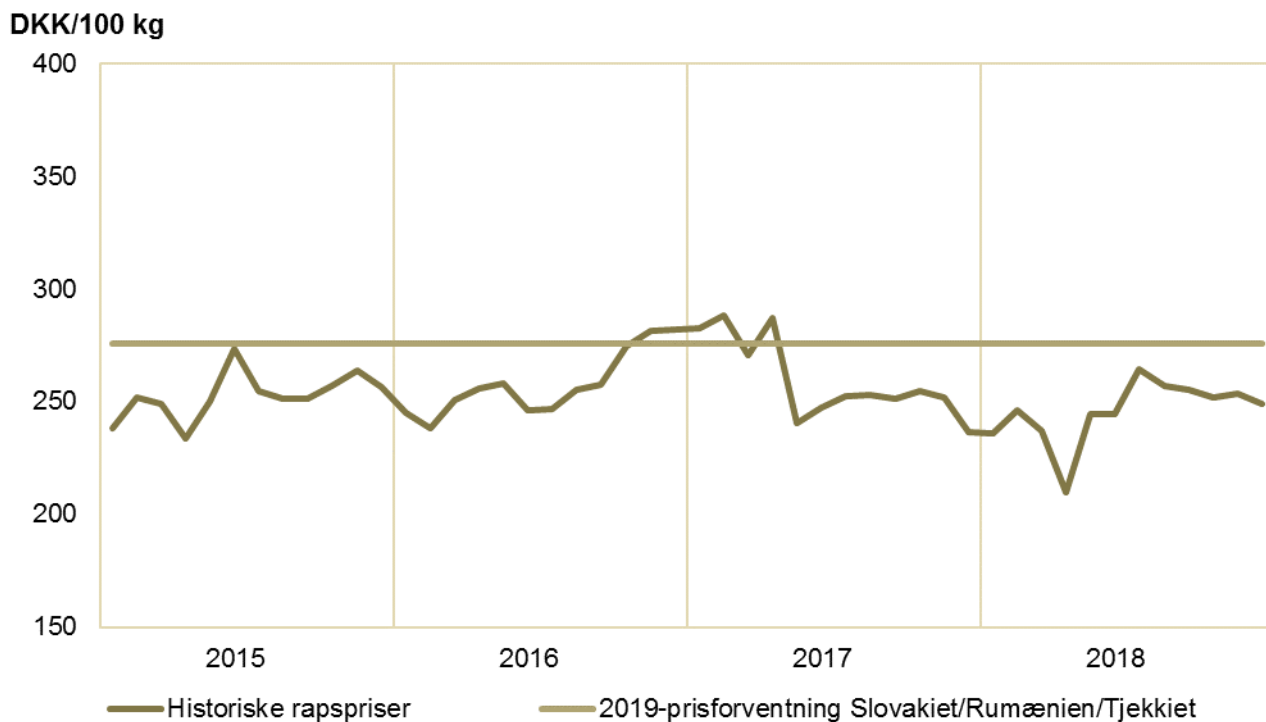
Kilde: Matif (tilpasset lokale markedsforhold)

Figur 8 – Udvikling i majspris



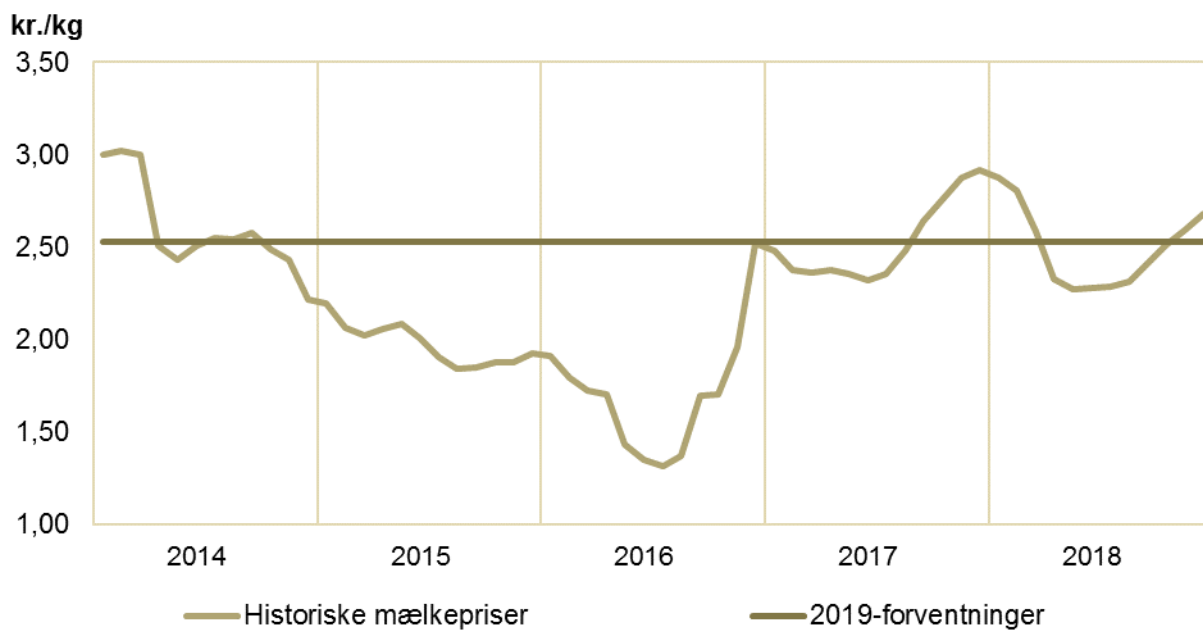
Kilde: Matif (tilpasset lokale markedsforhold)

Figur 9 – Udvikling i rapspris



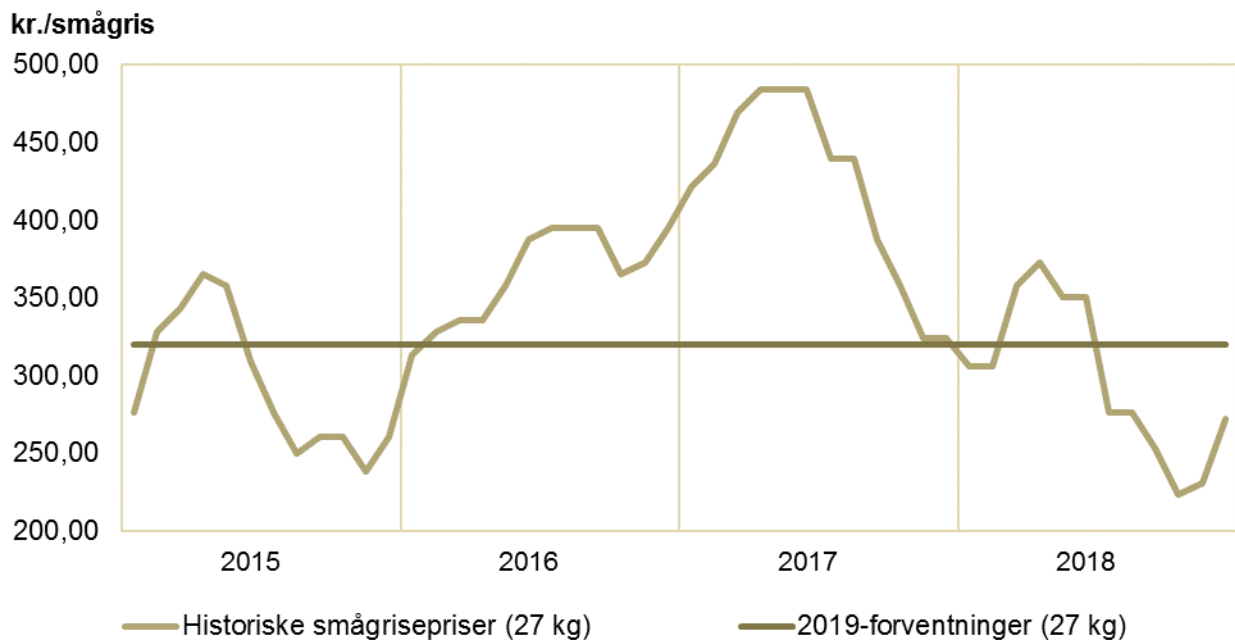
Kilde: Matif (tilpasset lokale markedsforhold)

Figur 10 – Udvikling i mælkepris



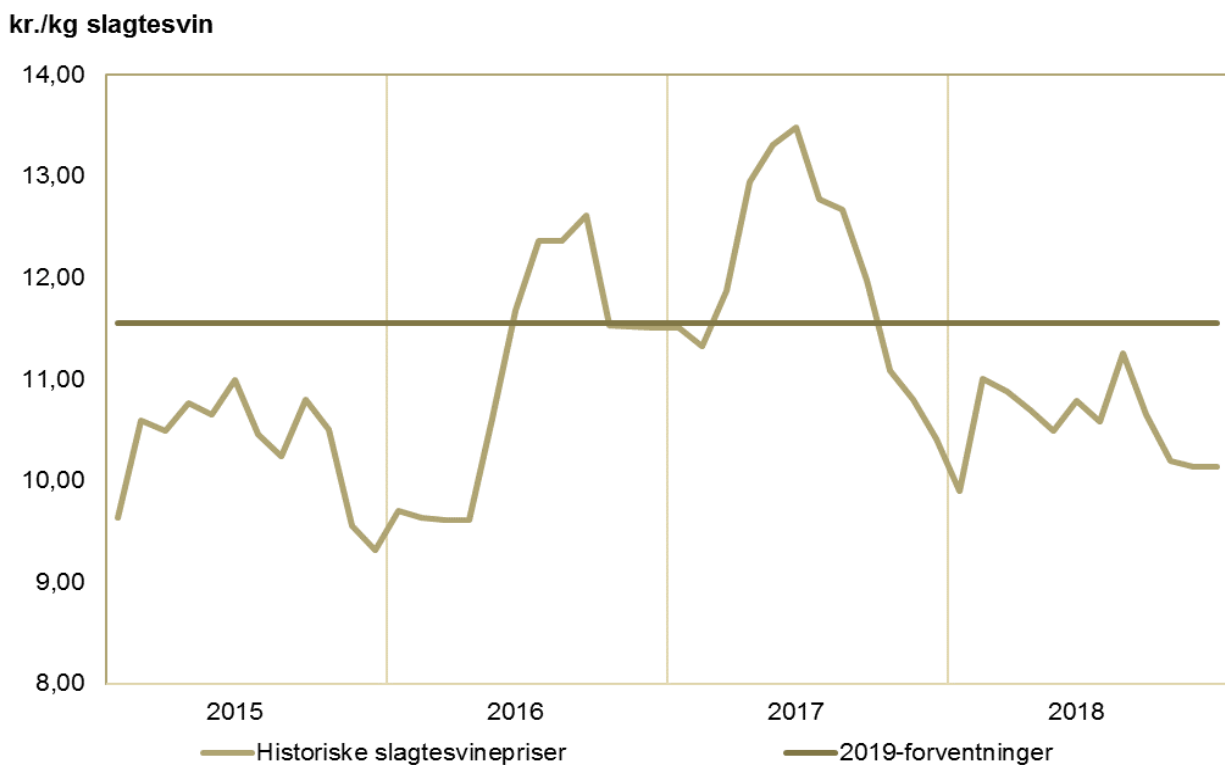
Kilde: Bundesgebiet Ost, Tyskland; FirstFarms

Figur 11 – Udvikling i smågrisepris



Kilde: Danske svineproducenter

Figur 12 – Udvikling i slagtesvinepriser



Kilde: Griem & Söhne oHG; FirstFarms

Risikostyring

Markedsforhold

FirstFarms er afhængig af bytteforholdet, dvs. forholdet mellem afsætningspriser i landbruget (korn, oliefrø, mælk, kvæg, smågrise og slagtesvin) samt selskabets driftsomkostninger (foder, brændstof, energi og gødning). Priserne er påvirket af faktorer, der ligger udenfor FirstFarms' indflydelse, herunder globale og lokale udbuds- og efterspørgselsforhold, lagerstørrelser og spekulation i råvarer. FirstFarms forsøger at imødegå disse risici i et vist omfang ved at fastlåse afsætningspriser og driftsomkostninger gennem indgåelse af længevarende kontrakter.

Såfremt bytteforholdet forringes, vil FirstFarms' indtjeningsmargin komme under pres.

Landbrugsdrift, herunder efterspørgsel og priser på råvarer og kød, er eksponeret over for den økonomiske udvikling i de pågældende lande, hvori FirstFarms opererer, samt over for udviklingen i den globale økonomi. Økonomisk afmatning eller recession kan således påvirke efterspørgslen efter selskabets varer.

Sygdom i afgrøder og besætning

Sygdom i afgrøderne eller besætningerne udgør potentielle risici for FirstFarms, da selskabet har en betydelig kvægbesætning, svinebesætning og en stor afgrødeproduktion. Kvægbesætningen og svinebesætningen er eksponeret over for sygdomme. FirstFarms følger de til enhver tid gældende veterinære regler, herunder brugen af en tilsynsførende dyrlæge, og derudover har selskabet en kvægbrugsleder, der dagligt tilser kvægbesætningen, samt en leder af svineproduktionen, der tilser svinebesætningerne.

Ud over sygdomme i selskabets egne besætninger kan FirstFarms også blive påvirket af sygdomme på nærliggende farme. I henhold til EU's Zoonosedirektiv kan sygdomme på besætninger i nærheden af FirstFarms' faciliteter medføre, at selskabet kan blive underlagt zonerestriktioner, der har til formål at inddæmme sygdomme, hvilket bl.a. kan medføre nedslåning af FirstFarms' besætning. FirstFarms har tegnet forsikringer, der giver erstatning for sygdomsramte dyr. Forsikringen dækker dog ikke eventuelle driftstab som følge af sygdom i besætningerne. For at begrænse risikoen mest muligt har selskabet udarbejdet smittebeskyttelsesplaner for besætningerne.

FirstFarms er også eksponeret over for sygdomme i afgrøderne, herunder svamp og skadedyr. Selskabet forsøger at minimere risikoen for sygdomme i afgrøderne gennem aktivt, godt management af markdriften under hensyntagen til særlige forhold i hvert enkelt land og gennem anvendelse af de rette hjælpepestoffer. Der er ikke tegnet forsikring mod sygdom i afgrøderne.

Klimatiske forhold

Selskabet opererer i flere klimazoner, og FirstFarms kan som landbrugsselskab blive påvirket af vejrforholdene i henholdsvis Slovakiet, Tjekkiet, Øst- og Vestrumænien samt Ungarn. Omvendt giver fordelingen på flere geografisk adskilte dyrkningszoner en vis risikoudjævning. Perioder med tørke, store nedbørsmængder eller andre ugunstige vejrforhold kan påvirke afgrøderne både i vækstsæsonen og i høstperioden. Denne risiko er større i Centraleuropa end i f.eks. Danmark. Dårlige eller unormale vejrforhold kan medvirke til, at der produceres en lavere mængde afgrøder, eller at bestemte arealer ikke kan høstes. Dårlige vejrforhold kan også indvirke negativt på produktiviteten i den animalske produktion, da kvæg f.eks. kan få varmestress, hvorved der bliver produceret en lavere mængde mælk. Det vurderes, at produktionen af svin i Ungarn og Tjekkiet i mindre omfang bliver påvirket af vejrforholdene.

Opkøb af landbrug og jord

Ændringer i lovgivning

I Slovakiet er en betydelig del af landbrugsjorden ejet af institutioner såsom kirker, kommuner samt SPF, som er en statslig slovakisk jordfond, der administrerer jord med ukendte ejere. Disse institutioner lejer jord ud til en lang række landbrugsselskaber, herunder FirstFarms, da de ikke må sælge deres jord. Der er i Slovakiet bred politisk enighed om at ændre den nuværende lovgivning, således at det blandt andet bliver muligt for institutionerne/jordejerne at sælge deres jord. Når dette sker, vil der utvivlsomt opstå et mere gennemsigtigt og likvidt marked, men samtidig er der mulighed for, at der bliver et overudbud af jord, hvilket kan medvirke til at presse prisen på jord. Såfremt lovgivningen ændres, forventer FirstFarms at få forkøbsret til den jord, som forpagtes, og FirstFarms ønsker at udnytte denne.

I Rumænien og Tjekkiet ejer FirstFarms en stor del af den jord, selskabet dyrker i landet. Der har igennem en længere årrække været foretaget betydelige opkøb af landbrugsjord, primært fra udenlandske investorer.

Der er i både Slovakiet og Rumænien foretaget ændringer i lovgivningen vedr. køb af jord, således at jorden skal udbydes med fortrinsret for farmere i området.

Forpagtningsaftaler

Den jord, som FirstFarms ikke ejer, dyrkes på baggrund af jordlejekontrakter (forpagtning). I Slovakiet har selskabet forpagtet ca. 8.500 hektar jord, mens der er forpagtet ca. 2.700 hektar jord i Rumænien. Forpagtningskontrakterne er i Slovakiet indgået med 1-15 års løbetid og er indgået over en årrække. Det er selskabets vurdering, at der er begrænset risiko for, at landbrugsjorden i Slovakiet ikke kan genforpagtes eller alternativt erhverves som følge af, at de nuværende ejere har begrænsede alternativer.

Jordprisudvikling

I Slovakiet ejer FirstFarms 739 hektar landbrugsjord, i Tjekkiet 929 hektar landbrugsjord og i Rumænien ejer selskabet 5.563 hektar landbrugsjord. Værdien af den købte jord vurderes i dag at være højere end den regnskabsmæssige værdi, som er 18 mio. kr. i Slovakiet, 75 mio. kr. i Tjekkiet og 109 mio. kr. i Rumænien. Udviklingen i prisen på jord er påvirket af en lang række faktorer, herunder udbud, efterspørgsel, lånemuligheder, jordreformer og nationale indgreb, der ligger udenfor FirstFarms' indflydelse. (Se tabel 3).

Miljø

FirstFarms' aktiviteter, herunder landbrugsdrift, opbevaring af gødning og kemikalier samt udbringning og brug af gødning og kemikalier er underlagt en række miljømæssige love og regler. Selskabet har tegnet forsikringer mod miljøforurening og driver landbrug i henhold til gældende regler i EU og nationalt. Som følge af selskabets aktiviteter inden for landbrugsdrift, og selvom FirstFarms overholder gældende love og regler, kan der ikke gives nogen absolut sikkerhed for, at jord og grunde ikke er/bliver forurenede.

Inden overtagelse af nye landbrugsselskaber og i forbindelse med udarbejdelse og implementering af miljøhandlingsplaner indgår FirstFarms i dialog med de relevante myndigheder, hvilket medvirker til at begrænse risikoen for miljøsager, inden handlingsplanen er gennemført. Det kan være forbundet med en risiko for selskabet, hvis der i de respektive lande foretages ændringer i miljøkrav til produktion eller drift samt krav til dyrevelfærd. Ændringer eller stramninger i miljøkrav kan f.eks. medføre et behov for omlægning af driftsgange eller investeringer i miljøforbedringer.

Støtteordninger

EU's støtteordninger til landbruget

FirstFarms ansøger om og har løbende modtaget EU-støtte, der omfatter såvel direkte støtte, der gives i forhold til objektive kriterier (herunder hektarstøtte) samt diskretionære støtteordninger (strukturstøtte), som typisk fordeles af de nationale myndigheder. Der er ikke sikkerhed for, at der kan opnås støtte fra de diskretionære støtteordninger, ligesom der typisk er knyttet en tilbagebetalingsforpligtelse til disse, i det omfang selskabet ikke opfylder en række betingelser.

Juridiske forhold

Rumænien, Slovakiet, Tjekkiet og Ungarn er alle medlemmer af EU, og landene er derfor underlagt de samme risici som al anden landbrugsproduktion i EU. De juridiske systemer i disse lande er dog på flere områder noget anderledes og mindre udviklede, end det er tilfældet i f.eks. Danmark og andre vesteuropæiske lande. FirstFarms er derfor udsat for juridiske risici i Rumænien, Slovakiet, Tjekkiet og Ungarn, herunder i forbindelse med opkøb, investeringer, leje af jord, indgåelse af kontrakter ved køb og salg af varer mv. Der er således risiko for forsinkelser i implementering af EU-direktiver, hvilket kan skabe usikkerhed om gældende lov, herunder specielt ved interaktion med lokale myndigheder. Derudover kan manglende optegnelser over matrikler og generelt svage administrative systemer betyde, at der kan opstå usikkerhed om ejerskabet af eller rettigheder til jordarealer. Kontrakter indgået i forbindelse med opkøb og investeringer mv. er typisk underlagt lokal lovgivning, og kontrakterne er oftest indgået på lokalt sprog. FirstFarms er derfor meget afhængig af sine lokale rådgivere, herunder disses kompetencer.

Politiske forhold

De politiske systemer i Rumænien, Slovakiet, Tjekkiet og Ungarn er væsentligt anderledes, end det er tilfældet i f.eks. Danmark og andre vesteuropæiske lande. Udenlandske selskaber, der opererer i disse lande, er eksponeret overfor politiske indgreb, initiativer og aktioner, der kan påvirke deres drift og forretningsmodel. Endvidere kan forhold som arbejdsmarkedsuroligheder og politisk uro påvirke selskaber, der opererer i østeuropæiske lande.

FirstFarms har indtil videre ikke været påvirket af politiske tiltag.

Valutakurs

Ved investering i og drift af landbrugsselskaber i Østeuropa er FirstFarms eksponeret i fremmed valuta. For at mindske denne eksponering optager selskabet i en vis udstrækning lån i den valuta, der benyttes i investeringslandet.

Der er valutakursrisiko knyttet til salg af og udbytteudlodning fra de østeuropæiske datterselskaber, da valutakurserne ændrer sig. Valutakursrisikoen er lavest i Slovakiet, der i januar 2009 indførte euroen, mens der fortsat er knyttet en relativ større risiko til valutakursen i Rumænien, Ungarn og Tjekkiet. Solsikke sælges med basis i USD og udgør derfor en valutarisiko. Behov for afdækning af denne risiko vurderes løbende.

Forretningsmiljøet og risikobeskrivelsen er kort samlet i figur 13.

Figur 13 – Forretningsmiljø og risikobeskrivelse

Produktion af mælk, dyr og afgrøder	<ul style="list-style-type: none">• Udbytter (vejrudsving/fodereffektivitet/genetik)• Prisudsving for landbrugsprodukter• Sygdomme eller virus i dyrene og afgrøderne
Landbrugsjord og produktionstilladelser	<ul style="list-style-type: none">• Tilgængelighed• Ændringer i lovgivning• Stigning i jordpriser, lejeomkostninger eller afgifter
Arbejdskraft	<ul style="list-style-type: none">• Tilgængelighed, omkostninger og kompetencer
Andet	<ul style="list-style-type: none">• Valuta variationer• Mættede lokale markeder• Forskellige sprog/kultur – med engelsk, som koncernsprog• Politisk indflydelse

Koncernens risikostyring

Bestyrelsen og direktionen har det overordnede ansvar for koncernens risikostyring og interne kontrol i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen, herunder overholdelsen af relevant lovgivning og anden regulering i relation til regnskabsaflæggelsen (compliance).

Koncernens risikostyring og interne kontroller i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen er tilpasset koncernens begrænsede bemanning i økonomiafdelingen og kan alene skabe rimelig, men ikke absolut sikkerhed for, at uretmæssig brug af aktiver, tab eller væsentlige fejl og mangler i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen undgås.

Kontrolmiljø

Bestyrelsen vurderer mindst én gang årligt koncernens organisationsstruktur og bemanning på væsentlige områder.

Bestyrelsen har vedtaget politikker og procedurer inden for væsentlige områder i forbindelse med regnskabsaflæggelsen. Procedurerne er kommunikeret til datterselskaberne for at sikre overholdelsen af retningslinjerne og politikkerne.

Risikovurdering

Bestyrelse og direktionen foretager mindst én gang årligt en overordnet vurdering af risici i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen.

Bestyrelsen og direktionen tager som led i risikovurderingen årligt stilling til risikoen for besvigelser og til de foranstaltninger, der skal tages med henblik på at reducere eller eliminere disse risici. Ved væsentlige akkvisitioner gennemføres en overordnet risikoanalyse for det tilkøbte selskab, ligesom de væsentligste forretningsgange og interne kontroller i forbindelse med regnskabsaflæggelsen i de tilkøbte selskaber overordnet gennemgås umiddelbart efter overtagelsen.

Kontrolaktiviteter

Kontrolaktiviteterne tager udgangspunkt i risikovurderingen. Målet med koncernens kontrolaktiviteter er at sikre, at de af ledelsen udstukne mål, politikker og procedurer opfyldes og rettidigt at forebygge, opdage og rette eventuelle fejl, afvigelser og mangler. Kontrolaktiviteterne omfatter manuelle og fysiske kontroller og generelle it-kontroller og automatiske applikationskontroller i de anvendte it-systemer mv.

Der er minimumskrav til forsvarlig sikring af aktiver og til afstemninger og regnskabsanalytisk gennemgang, herunder løbende vurdering af målopfyldelse.

Direktionen har etableret en formel koncernrapporteringsproces, der omfatter løbende rapportering. Rapporteringen omfatter, ud over resultatopgørelse og balance, tillige noter og supplerende oplysninger. Der indhentes løbende oplysninger til brug for opfyldelsen af eventuelle notekrav og andre oplysningskrav.

FirstFarms' adm. direktør er ligeledes direktør i de slovakiske og rumænske datterselskaber, og han er ligeledes bestyrelsesformand for de ungarske og tjekkiske selskaber. FirstFarms følger således også herigennem tæt op på aktiviteterne i datterselskaberne, hvor koncernens drift foregår.

Information og kommunikation

Bestyrelsen har vedtaget en informations- og kommunikationspolitik, der bl.a. overordnet fastlægger kravene til regnskabsaflæggelsen og til den eksterne finansielle rapportering i overensstemmelse med lovgivningen og forskrifterne herfor. Et af målene med den af bestyrelsen vedtagne informations- og kommunikationspolitik er at sikre, at gældende oplysningsforpligtelser overholdes, og at de afgivne oplysninger er dækkende, fuldstændige og præcise.

Bestyrelsen lægger vægt på, at der inden for de rammer, der gælder for børsnoterede selskaber, er en åben kommunikation i selskabet, og at den enkelte kender sin rolle i den interne kontrol i virksomheden.

Overvågning

Ethvert risikostyrings- og internt kontrolsystem skal løbende overvåges, kontrolleres og kvalitetssikres for at sikre, at det er effektivt. Overvågningen sker løbende. Omfanget og hyppigheden af de periodiske vurderinger afhænger primært af risikovurderingen herfor og effektiviteten af de løbende kontroller. Eventuelle svagheder rapporteres til direktionen. Væsentlige forhold rapporteres også til bestyrelsen.

De generalforsamlingsvalgte revisorer rapporterer væsentlige svagheder i koncernens interne kontrolsystemer i forbindelse med regnskabsaflæggelsesprocessen i revisionsprotokollatet til bestyrelsen. Bestyrelsen overvåger, at direktionen reagerer effektivt på eventuelle svagheder eller mangler, og at aftalte tiltag i relation til styrkelse af risikostyring og interne kontroller i relation til regnskabsaflæggelsesprocessen implementeres som planlagt.

Sammensætning af koncernens ledelsesorganer, deres udvalg og disses funktion

Oplysninger om selskabets bestyrelse findes på side 37. Endvidere henvises til redegørelse for selskabsledelse, som kan ses eller downloades på selskabets hjemmeside.

Aktionærinformation

Aktiekapital

FirstFarms' aktier er noteret på Nasdaq Copenhagen A/S, og aktiekapitalen udgør nominelt kr. 61.594.040.

Stamdata	
Fondsbørs	Nasdaq Copenhagen A/S
Indeks	SmallCap
Sektor	Konsumtvarer
Fondskode	DK0060056166
Kortnavn	FFARMS
Aktiekapital	61.594.040 kr.
Nominel stykstørrelse	10 kr.
Antal aktier	6.159.040
Omsætningspapirer	Ja
Stemmeretsbegrænsning	Nej
Aktieklasser	Én

Aktionærsammensætning

FirstFarms havde pr. 31. december 2018 2.576 aktionærer. Hovedparten er danske investorer, mens 47 aktionærer er registreret uden for Danmark. Navnenoteringsgraden i selskabets ejerbog var pr. 31. december 2018 95,56 %. 2 aktionærer besidder mere end 5 % af selskabskapitalen.

Aktionærer	Antal aktier (stk.)	Kapital (%)
Henrik Hougaard	1.093.796	17,8
Olav W. Hansen	747.565	12,1
Øvrige navnenoterede aktionærer	4.045.474	65,7
Ikke-navnenoterede aktionærer	272.569	4,4
Egne aktier	0	0,0
I alt	6.159.404	100,00

Kapitalstruktur

Selskabets ledelse forholder sig løbende til FirstFarms' ejer- og kapitalstruktur. Selskabet ejer ikke egne aktier, og andelen af omsættelige FirstFarms-aktier, det "frie float", er derfor 100 %. Selskabet fik på den ordinære generalforsamling den 24. april 2018 bemyndigelse til at erhverve op til 10 % af selskabets egne aktier. Bemyndigelsen blev ikke udnyttet i 2018. Der er ved udgangen af 2018 udstedt i alt 120.000 warrants til selskabets direktion samt til medarbejdere i Danmark og i udlandet. Der er i 2018 udstedt i alt 70.000 warrants.

Selskabets bestyrelse har endvidere bemyndigelse til indtil 26. april 2021 af en eller flere gange at udstede op til 1.500.000 aktier svarende til nominelt 15.000.000 kr. ved kontant indbetaling eller ved indbetaling af andre værdier end kontanter (apportindskud) eller konvertering af gæld eller som en kombination heraf. Kapitalforhøjelsen skal ske til markedskurs – med eller uden fortegningsret for selskabets aktionærer. FirstFarms udnyttede bemyndigelsen hhv. i 2017 til at udstede 203.678 aktier til en nominel værdi af 2.036.780 kr. til køb af aktier i Dan-Farm Holding A/S, og i 2018 til at udstede 404.328 aktier til en nominel værdi af 4.043.280 kr. til køb af

aktier i Tjekkiet Invest A/S. Der er således udnyttet i alt 608.006 aktier svarende til en nominal værdi af 6.080.060 kr., og der er dermed bemyndigelse til at udstede yderligere 891.994 aktier.

FirstFarms udstedte konvertible obligationer for 13,2 mio. kr. i marts 2017, i forbindelse med indfrielse af gæld til tidligere aktionærer i Dan-Farm Holding A/S, med udløb den 15. december 2020, og i december 2017 udstedte selskabet obligationer for 72,25 mio. kr., der løber frem til og med 15. december 2022. Der udestår fortsat obligationer for 26,3 mio. kr. udstedt i 2016 med udløb 15. december 2020. I maj 2018 udstedte FirstFarms konvertible obligationer for 19,9 mio.kr. i forbindelse med købet af Tjekkiet Invest A/S.

Konvertible obligationer for nominelt 26,42 mio. kr. blev konverteret i 2018.

Aktiebesiddelser og konvertible obligationer for direktion og bestyrelse

Direktion og bestyrelse i FirstFarms A/S ejede pr. 31. december 2018 direkte eller indirekte nominelt 1.297.057 aktier fordelt således:

Navn	Antal aktier
Henrik Hougaard	1.093.796 stk.
Jens Bolding Jensen	10.097 stk.
Bent Juul Jensen	115.853 stk.
Asbjørn Børsting	14.575 stk.
Anders H. Nørgaard	62.736 stk.

Endvidere har direktion og bestyrelse i FirstFarms A/S, eller nærtstående hertil, pr. 31. december 2018 følgende konvertible obligationer:

Navn	Nærtstående til	Konvertible obligationer for
Thoraso Holding ApS	Bestyrelsesformand Henrik Hougaard	6.127.118 kr.
Thoraso ApS	Bestyrelsesformand Henrik Hougaard	46.234.983 kr.
Bestyrelsesmedlem Bent Juul Jensen		5.584.745 kr.
NKB Invest ApS	Næstformand Asbjørn Børsting	1.000.000 kr.
Næstformand Asbjørn Børsting		816.949 kr.
Anders Holger Invest ApS	Adm. direktør Anders H. Nørgaard	750.000 kr.

Udbytte

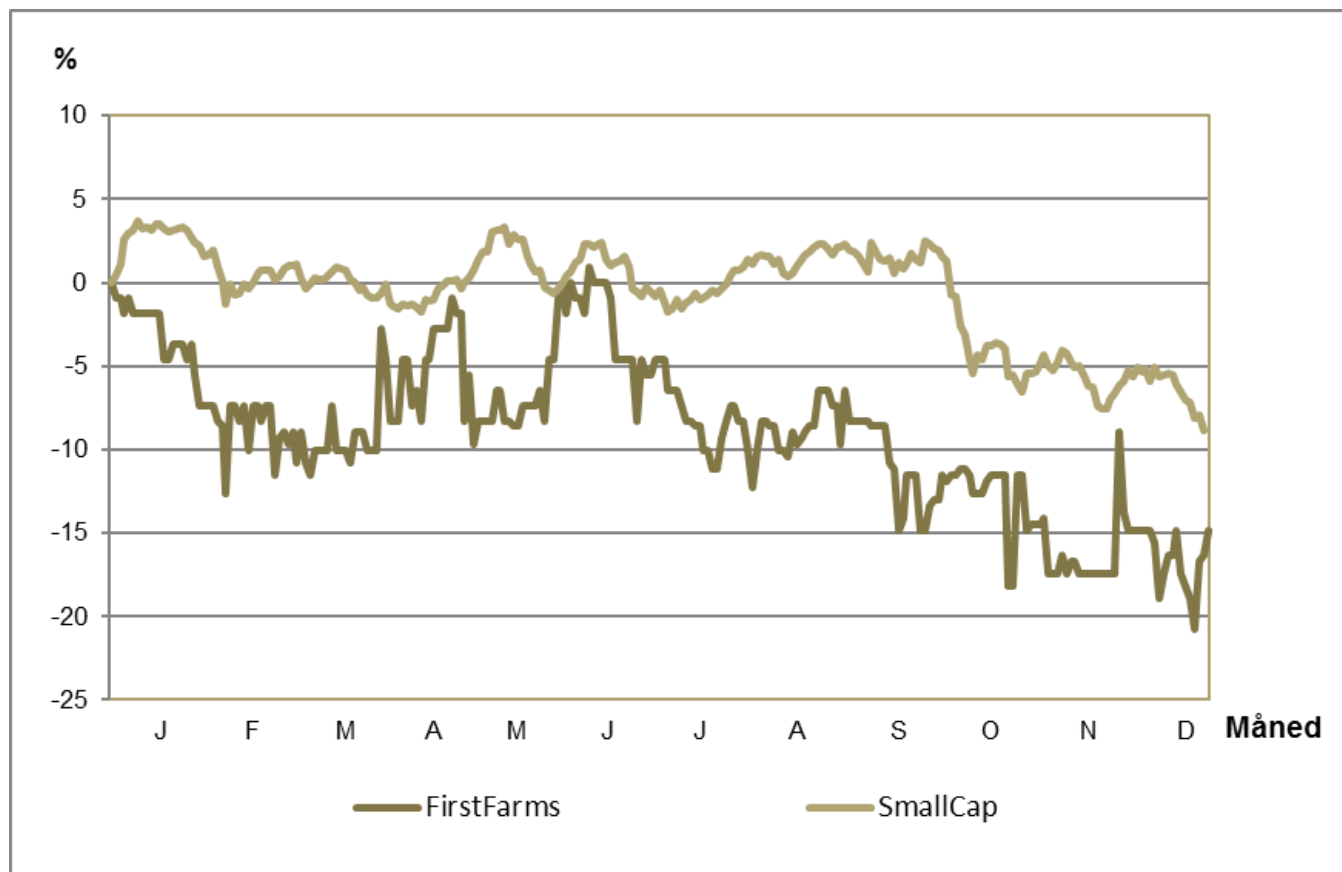
Det er FirstFarms' målsætning at sikre den nødvendige egenkapital og likviditet til finansiering af selskabets organiske og akquisitive vækst. Der foretages årligt i forbindelse med regnskabsaflæggelsen en vurdering af evt. udbyttebetaling. Overskydende kapital kan distribueres til aktionærerne via udbytte eller aktietilbagekøb.

Aktionærerne skal opnå et afkast af deres investeringer i form af kursstigninger og udbytte.

FirstFarms-aktien

Aktiekursen pr. 1. januar 2018 var 54,50, og FirstFarms-aktien lukkede den 28. december 2018 i kurs 46,40. Markedsværdien udgjorde 286 mio. kr. ved udgangen af året, og fald i aktiekursen udgjorde 14,9 %, mens det danske smallcap-indeks, hvor FirstFarms-aktien handles i, i samme periode faldt med 8,5 %. Den gennemsnitlige omsætning i aktien i 2018 udgjorde 93.382 kr. pr. børsdag.

Figur 14 – Kursudvikling 2018



Kilde: Nasdaq Copenhagen A/S

Insiderregister

I henhold til Markedsmisbrugsforordningen og øvrige regler, der gælder for udstedende selskaber hos Nasdaq Copenhagen A/S, fører FirstFarms et insiderregister over personer, der har adgang til intern viden vedrørende selskabet. Insiderregisteret omfatter bestyrelsen, direktionen og andre ledende medarbejdere i Danmark og i udenlandske datterselskaber samt rådgivere i FirstFarms-koncernen. For disse personer er der udarbejdet interne regler, som blandt andet medfører, at de kun må handle med FirstFarms-aktier i en periode på fire uger efter offentliggørelse af regnskabsmeddelelser og forudsat, at de ikke har viden om fortrolige oplysninger, der kan have betydning for kursen på selskabets aktier (handelsvindue).

Finanskalender for 2019

26. marts 2019	Årsregnskab 2018
24. april 2019	Ordinær generalforsamling
28. maj 2019	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2019
27. august 2019	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2019
26. november 2019	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2019

Generalforsamling

FirstFarms' ordinære generalforsamling afholdes onsdag den 24. april 2019, kl. 14.00 hos SAGRO, Majsmarken 1, DK-7190 Billund. Indkaldelsen vil blive sendt til alle navnenoterede aktionærer, der har oplyst selskabet om deres e-mailadresser. Desuden udsendes indkaldelsen til de, der har tilmeldt sig FirstFarms' nyhedsservice, ligesom indkaldelsen vil blive tilgængelig på selskabets hjemmeside **www.firstfarms.dk**.

Investor Relations

FirstFarms' mål er at opretholde en åben, kontinuerlig og serviceorienteret dialog med nuværende aktionærer, potentielle investorer, analytikere, medier og andre interesserede. Via dialogen og ved videregivelse af åben og relevant information søger FirstFarms at sikre de bedste mulige betingelser for en korrekt prisdannelse på aktien. Selskabets hjemmeside er et vigtigt værktøj i den forbindelse, og FirstFarms opfordrer derfor sine investorer og andre interesserede til at besøge selskabets hjemmeside **www.firstfarms.dk**, hvor aktionærportal, selskabsmeddelelser, finanskalender og andet investor-relateret materiale er at finde, men også information om FirstFarms' historie, organisation, værdier og målsætninger kan findes her.

Dialog og kontakt

Besøg selskabets hjemmeside **www.firstfarms.dk** under punktet "Investor Relations", der indeholder information til aktionærer og øvrige interesserede eller tilmeld dig selskabets nyhedsservice på **www.firstfarms.dk/investorrelations/nyhedsservice**. Ved spørgsmål, kommentarer og forespørgsler vedrørende Investor Relations kontakt da venligst CFO Jørgen Svendsen via **jos@firstfarms.com** eller på telefon +45 75 86 87 87.

Selskabsmeddelelser fra FirstFarms A/S

Offentliggjorte selskabsmeddelelser i 2018

Dato	Nummer	Meddelelse
14. marts 2018	1	FirstFarms A/S og AP Pension har afbrudt forhandlingerne
27. marts 2018	2	Årsrapport 2017
27. marts 2018	3	FirstFarms A/S udvider porteføljen med større svineproduktion
28. marts 2018	4	Indkaldelse til ordinær generalforsamling i FirstFarms A/S
17. april 2018	5	Indberetning af insideres handel med FirstFarms A/S' aktier
24. april 2018	6	Forløb af generalforsamling i FirstFarms A/S
28. maj 2018	7	FirstFarms A/S køber stor plante- og svineproduktion i Tjekkiet
28. maj 2018	8	Kapitalforhøjelse ved udstedelse af aktier samt udstedelse af konvertible obligationer
29. maj 2018	9	Delårsrapport for 1. januar – 31. marts 2018 for FirstFarms A/S
1. juni 2018	10	Indberetning af insideres handel med konvertible obligationer i FirstFarms A/S
14. juni 2018	11	Indberetning af insideres handel med FirstFarms A/S' aktier
22. juni 2018	12	Indberetning af insideres handel med konvertible obligationer i FirstFarms A/S
23. august 2018	13	Delårsrapport for 1. januar – 30. juni 2018 for FirstFarms A/S
31. august 2018	14	Kapitalforhøjelse ved konvertering af obligationer til aktier
1. oktober 2018	15	Kapitalforhøjelse ved konvertering af obligationer til aktier
2. oktober 2018	16	Storaktionærmeddelelse – Henrik Hougaard
27. november 2018	17	Delårsrapport for 1. januar – 30. september 2018 for FirstFarms A/S
4. december 2018	18	Finanskalender 2019 for FirstFarms A/S
6. december 2018	19	Indberetning af insideres handel med FirstFarms A/S' aktier og konvertible obligationer
6. december 2018	20	Storaktionærmeddelelse – Thoraso ApS
21. december 2018	21	Tildeling af warrants til direktion og medarbejdere i FirstFarms A/S og i selskabets datterselskaber

Offentliggjorte selskabsmeddelelser i 2019

Dato	Nummer	Meddelelse
7. februar 2019	1	FirstFarms A/S køber større landbrug i Slovakiet som led i vækststrategi
26. marts 2019	2	Årsrapport 2018

Forventede selskabsmeddelelser i 2019

Dato	Meddelelse
24. april 2019	Generalforsamling
28. maj 2019	Delårsrapport 1. januar – 31. marts 2019
27. august 2019	Delårsrapport 1. januar – 30. juni 2019
26. november 2019	Delårsrapport 1. januar – 30. september 2019

Bestyrelsens andre ledelseshverv

Navn	Direktionshverv	Bestyrelseshverv
Henrik Hougaard (BF) <i>Født 1958 (m), indtrådt 2004</i>	Thoraso Invest ApS Skaarupgaard ApS Henrik Hougaard Invest ApS	Scandinavian Farms Invest A/S (BF) Fortin Madrejon A/S (BF) Thoraso ApS (BF) Skovselskabet Rumænien A/S Tolne Skov ApS (BF)
<i>Kompetencer:</i> Strategisk international ledelseserfaring Køb, salg og fusion af virksomheder Landbrugsfaglige spidskompetencer		

Asbjørn Børsting (NF) <i>Født 1955 (m), indtrådt 2014</i>	DAKOFO-Dansk Korn og Foder Danske Sortsejere	Det Nationale Bioøkonomipanel (BF) Crop Innovation Denmark (BF) Danæg Holding A/S Danæg amba Munax OY Karl Pedersen og Hustrus Industrifond EUDP (Energi-, Forsynings- og Klima- ministeriet) Wefri A/S (BF) Promilleafgiftsfonden for Landbrug
<i>Kompetencer:</i> Strategisk international ledelseserfaring Køb, salg og fusion af virksomheder Landbrugsfaglige spidskompetencer		

Jens Bolding Jensen <i>Født 1963 (m), indtrådt 2013</i>	Jørgen Schou Holding A/S Vision Properties A/S (og tilknyttede datterselskaber) Royal Oak Golf A/S Schou Ejendomme A/S Viscop Holding A/S Viscop Ejendomsselskab A/S (og tilknyttede datterselskaber) Capital Republic A/S Tågerup Holding A/S	Schou Company A/S (BF) Schou Holding A/S (BF) Schou Invest Kolding A/S Schou Absolute Horses A/S Schou Absolute Cars ApS Schou I/S Schou Republic A/S Schou Holding 2 A/S Østerlund Holding ApS Schou & Sondrup A/S
<i>Kompetencer:</i> Strategisk international ledelseserfaring Køb, salg og fusion af virksomheder Strategisk finansiel ledelse		

Bent Juul Jensen
Født 1953 (m), indtrådt 2013

Kompetencer:
Veterinærforhold og produktionsstyring

*Bestyrelsen i FirstFarms har afholdt 11 bestyrelsesmøder i 2018
Alle bestyrelsesmedlemmer er på valg hvert år
BF = Bestyrelsesformand / NF = Næstformand*

Redegørelse for samfundsansvar – CSR

Virksomhedens redegørelse for samfundsansvar kan downloades fra selskabets hjemmeside:

<https://www.firstfarms.dk/investor-relations/redegoerelse-for-samfundsansvar/2019-aarsrapport-2018/>

Mål for det underrepræsenterede køn

Bestyrelsen består af 4 medlemmer, hvoraf alle er mænd. FirstFarms har et mål om, at mindst 25 % af selskabets bestyrelse inden 2023 skal være af det underrepræsenterede køn. Der er ikke udskiftet bestyrelsesmedlemmer i 2018. FirstFarms har valgt alene at redegøre for selskaber i Danmark, og da der er under 50 ansatte i Danmark, er der ikke formuleret politikker for de øvrige ledelsesposter.

Redegørelse for selskabsledelse

Den samlede redegørelse for selskabsledelse kan downloades fra selskabets hjemmeside:

<https://www.firstfarms.dk/investor-relations/redegoerelse-for-selskabsledelse/2019-aarsrapport-2018/>

Påtegninger

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for FirstFarms A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af koncernens og moderselskabets aktiviteter, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og moderselskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og moderselskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og koncernens og moderselskabets finansielle stilling som helhed og en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen og moderselskabet står over for.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

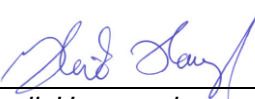
Billund, den 26. marts 2019

Direktion



Anders H. Nørgaard
Adm. direktør

Bestyrelse



Henrik Hougaard
Formand



Jens Bolding Jensen



Asbjørn Børsting
Næstformand



Bent Juul Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i FirstFarms A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Vores konklusion er konsistent med vores revisionsprotokollat til bestyrelsen.

Hvad har vi revideret

FirstFarms A/S's koncernregnskab og årsregnskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 omfatter resultatopgørelse og totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi udførte vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision (ISA) 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 regnskabet*.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af koncernen 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 overensstemmelse med IESBA's Etiske regler.

Efter vores bedste overbevisning er der ikke udført forbudte ikke-revisionsydelser som omhandlet i artikel 5, stk. 1, i forordning (EU) nr. 537/2014.

Valg

Vi blev første gang valgt som revisor for FirstFarms A/S den 25. april 2017 for regnskabsåret 2017. Vi er genvalgt årligt ved generalforsamlingsbeslutning i en samlet sammenhængende opgaveperiode på 2 år frem til og med regnskabsåret 2018.

Centrale forhold ved revisionen

Centrale forhold ved revisionen er de forhold, der efter vores faglige vurdering var mest betydelige ved vores revision af regnskabet for 2018. Disse forhold blev behandlet som led i vores revision af regnskabet som helhed og udformningen af vores konklusion herom. Vi afgiver ikke nogen særskilt konklusion om disse forhold.

Centralt forhold ved revisionen	Hvordan vi har behandlet det centrale forhold ved revisionen
<p>Værdiansættelse af goodwill Ledelsen tester årligt den indregnede værdi af goodwill med henblik på at sikre, at værdien ikke overstiger genindvindingsværdien. Genindvindingsværdien er beregnet ved anvendelse af en discounted cash flow model, der indeholder vurderinger og skøn vedrørende fremtidige pengestrømme og tilbagediskonteringen heraf.</p> <p>Vi fokuserede på dette område, idet beregningen af genindvindingsværdien er kompleks og baserer sig på en række vurderinger og skøn vedrørende udvikling i priser på mælk og afgrøder samt høstudbytter og diskonteringsrente.</p> <p>Der henvises til note 2 og 14 i koncernregnskabet.</p>	<p>Vi vurderede om den anvendte regnskabspraksis og metode for værdiansættelse af goodwill er i overensstemmelse med relevante regnskabsstandarder.</p> <p>Vi testede beregningen af genindvindingsværdien og vurderede om de anvendte forudsætninger for beregningen er rimelige, herunder særligt den forventede udvikling i priser på mælk og afgrøder samt høstudbytter. Som led i vurderingen sammenholdt vi prisforudsætningerne med markedsforventninger og foretog følsomhedsanalyser på forudsætninger.</p> <p>Vi anvendte vores interne specialist til at vurdere den af ledelsen anvendte diskonteringsrente.</p> <p>Vi vurderede om oplysningerne samlet set var fyldestgørende.</p>

Værdiansættelse af biologiske aktiver

Langfristede og kortfristede biologiske aktiver måles til dagsværdi med fradrag af salgs-omkostninger. Dagsværdien baserer sig på kendskab til gennemførte handler og den generelle prissætning i markedet samt skønsmæssig vurdering af den biologiske transformation og kvaliteten af besætningerne.

Vi fokuserede på dette område, idet opgørelsen af dagsværdierne er komplekse som følge af, at der ikke findes objektive markedspriser for afgrøderne, grise samt kvæg, og der foretages vurderinger og skønsmæssige antagelser ved opgørelserne.

Der henvises til note 2 og 5 i koncernregnskabet.

Vi vurderede om den anvendte regnskabspraksis og metode for indregning og måling af biologiske aktiver er i overensstemmelse med relevante regnskabsstandarder.

Vi vurderede grundlaget og forudsætningerne for målingen af biologiske aktiver til dagsværdi, herunder skøn over besætningernes biologiske transformation og kvalitet. Som led i vurderingen sammenholdte vi anvendte dagsværdier med eksterne tilgængelige priser på biologiske aktiver.

Udtalelse om ledelsesberetningen¹

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 ISA 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med ISA 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 regnskabet, 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 koncernens og 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 regnskabet 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 koncernens og 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

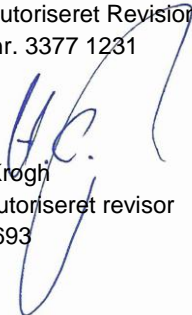
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Vi afgiver også en udtalelse til den øverste ledelse om, at vi har opfyldt relevante etiske krav vedrørende uafhængighed, og oplyser den om alle relationer og andre forhold, der med rimelighed kan tænkes at påvirke vores uafhængighed og, hvor dette er relevant, tilhørende sikkerhedsforanstaltninger.

Med udgangspunkt i de forhold, der er kommunikeret til den øverste ledelse, fastslår vi, hvilke forhold der var mest betydelige ved revisionen af regnskabet for den aktuelle periode og dermed er centrale forhold ved revisionen. Vi beskriver disse forhold i vores revisionspåtegning, medmindre lov eller øvrig regulering udelukker, at forholdet offentliggøres, eller i de yderst sjældne tilfælde, hvor vi fastslår, at forholdet ikke skal kommunikeres i vores revisionspåtegning, fordi de negative konsekvenser heraf med rimelighed ville kunne forventes at veje tungere end de fordele, den offentlige interesse har af sådan kommunikation.

Herning, den 26. marts 2019

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 3377 1231


H.C. Krøgh
statsautoriseret revisor
mne9693


Henrik Skjøtt Sørensen
statsautoriseret revisor
mne28607

Resultatopgørelse

1.000 kr.	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
Nettoomsætning	3,4	248.876	190.666	490	430
Værdiregulering af biologiske aktiver	5	9.676	24.505	0	0
Produktionsomkostninger	6	-271.345	-229.378	0	0
Offentlige tilskud	7	49.457	42.383	0	0
Bruttoresultat		36.664	28.176	490	430
Andre driftsindtægter	8	6.502	1.472	0	0
Administrationsomkostninger	6	-16.817	-12.333	-9.673	-7.396
Andre driftsomkostninger	9	-486	-215	0	0
Resultat af primær drift (EBIT)		25.863	17.100	-9.183	-6.966
Resultatandele efter skat i datterselskaber		0	0	20.528	10.381
Finansielle indtægter	10	490	629	4.730	3.168
Finansielle omkostninger	11	-14.834	-12.735	-7.944	-5.205
Resultat før skat		11.519	4.994	8.131	1.378
Skat af årets resultat	12	-3.388	-1.635	0	1.981
Årets resultat		8.131	3.359	8.131	3.359

Resultat pr. aktie	13	1,32	0,65	-	-
Udvandet resultat pr. aktie	13	1,32	0,65	-	-

Totalindkomstopgørelse

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Årets resultat	8.131	3.359	8.131	3.359
Anden totalindkomst				
Poster, der kan blive reklassificeret til resultatopgørelsen:				
- Valutakursreguleringer ved omregning af udenlandske enheder	0	-2.465	0	-2.465
- Skat af anden totalindkomst	0	0	0	0
Anden totalindkomst efter skat	0	-2.465	0	-2.465
Totalindkomst i alt	8.131	894	8.131	894

Balance

1.000 kr.	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
AKTIVER					
Langfristede aktiver					
Immaterielle aktiver	14				
Goodwill		16.078	16.030	0	0
Jordlejekontrakter		1.245	2.394	0	0
Immaterielle aktiver i alt		17.323	18.424	0	0
Materielle aktiver	15				
Jord		240.971	151.420	0	0
Bygninger		193.069	177.541	0	
Produktionsanlæg og maskiner		87.897	73.422	0	0
Andre anlæg, driftsmateriale og inventar		3.879	3.061	196	242
Aktiver under opførelse og forudbetalinger		11.108	8.857	0	0
Materielle aktiver i alt		536.924	414.301	196	242
Biologiske aktiver	5				
Stambesætning		33.053	32.328	0	0
Biologiske aktiver i alt		33.053	32.328	0	0
Andre langfristede aktiver					
Kapitalandele i datterselskaber	16	0	0	252.737	171.605
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	18	0	0	253.405	285.805
Udskudt skatteaktiv	20	9.188	10.112	0	0
Andre langfristede aktiver i alt		9.188	10.112	506.142	457.410
Langfristede aktiver i alt		596.488	475.165	506.338	457.652
Kortfristede aktiver					
Varebeholdninger	17	60.652	45.952	0	0
Biologiske aktiver – opdræt og afgrøder	5	62.093	54.930	0	0
Tilgodehavender fra salg	18	22.632	9.501	0	0
Andre tilgodehavender	7,18	23.967	21.461	437	268
Periodeafgrænsningsposter		5.072	3.429	5	27
Likvide beholdninger		3.628	6.153	381	0
Kortfristede aktiver i alt		178.044	141.426	823	295
AKTIVER I ALT		774.532	616.591	507.161	457.947

1.000 kr.	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
PASSIVER					
Egenkapital					
Aktiekapital	19	61.594	51.376	61.594	51.376
Reserve for valutakursregulering		-25.513	-25.513	0	0
Overført resultat		330.773	289.210	305.260	263.697
Foreslået udbytte		3.264	0	3.264	0
Egenkapital i alt		370.118	315.073	370.118	315.073
Forpligtelser					
Langfristede forpligtelser					
Udskudt skat	20	16.645	8.652	1.195	1.159
Kreditinstitutter	22	143.490	67.868	0	0
Konvertible obligationer	21	129.735	110.664	129.735	110.664
Langfristede forpligtelser i alt		289.870	187.184	130.930	111.823
Kortfristede forpligtelser					
Kreditinstitutter	22	68.356	43.489	0	1.067
Konvertible obligationer	21	0	27.165	0	27.165
Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser	23	35.319	31.224	6.113	2.819
Selskabsskat	24	42	740	0	0
Periodeafgrænsningsposter	7	10.827	11.716	0	0
Kortfristede forpligtelser i alt		114.544	114.334	6.113	31.051
Forpligtelser i alt		404.414	301.518	137.043	142.874
PASSIVER I ALT		774.532	616.591	507.161	457.947

Anvendt regnskabspraksis	1
Regnskabsmæssige skøn og vurderinger	2
Eventualforpligtelser, eventualaktiver og sikkerhedsstillelser	25
Ændring i driftskapital	26
Ikke-kontante transaktioner	27
Risikostyring	28
Operationelle leasingforpligtelser	29
Nærtstående parter	30
Efterfølgende begivenheder	31
Ny regnskabsregulering	32

Egenkapitalopgørelse

Koncern 1.000 kr.	Aktie- kapital	Reserve for valuta- kurs-regu- lering	Overført resul- tat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	47.122	-23.048	268.749	0	292.823
Totalindkomst 2017					
Årets resultat	0	0	3.359	0	3.359
Anden totalindkomst					
Valutakursreguleringer vedr. omregning af udenlandsk valuta	0	-2.465	0	0	-2.465
Skat af anden totalindkomst	0	0	0	0	0
Anden totalindkomst i alt	0	-2.465	0	0	-2.465
Årets totalindkomst i alt	0	-2.465	3.359	0	894
Transaktioner med ejere					
Udstedelse af konvertible obligationer					
- Dagsværdi af konverteringsret	0	0	724	0	724
- Skat af transaktioner med ejerne	0	0	-159	0	-159
Udstedelse af aktier					
- Køb af Dan-Farm Holding A/S	2.037	0	8.656	0	10.693
- Konvertering af obligationer	2.217	0	7.684	0	9.901
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	197	0	197
Transaktioner med ejere i alt	4.254	0	17.102	0	21.356
Egenkapital 31. december 2017	51.376	-25.513	289.210	0	315.073
Egenkapital 1. januar 2018	51.376	-25.513	289.210	0	315.073
Totalindkomst 2018					
Årets resultat	0	0	4.867	3.264	8.131
Anden totalindkomst					
Valutakursreguleringer vedr. omregning af udenlandsk valuta	0	0	0	0	0
Skat af anden totalindkomst	0	0	0	0	0
Anden totalindkomst i alt	0	0	0	0	0
Årets totalindkomst i alt	0	0	4.867	3.264	8.131
Transaktioner med ejere					
Udstedelse af konvertible obligationer					
- Dagsværdi af konverteringsret	0	0	162	0	162
- Skat af transaktioner med ejerne	0	0	-36	0	-36
Udstedelse af aktier					
- Køb af Tjekkiet Invest A/S	4.043	0	16.173	0	20.216
- Konvertering af obligationer	6.175	0	20.240	0	26.415
Aktiebaseret vederlæggelse	0	0	157	0	157
Transaktioner med ejere i alt	10.218	0	36.696	0	46.914
Egenkapital 31. december 2018	61.594	-25.513	330.773	3.264	370.118

Moderselskab 1.000 kr.	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	47.122	245.701	0	292.823
Totalindkomst 2017				
Årets resultat	0	3.359	0	3.359
Valutakursregulering af datterselskaber	0	-2.465	0	-2.465
Anden totalindkomst	0	0	0	0
Årets totalindkomst i alt	0	894	0	894
Transaktioner med ejere				
Udstedelse af konvertible obligationer				
- Dagsværdi af konverteringsret	0	724	0	724
- Skat af transaktioner med ejerne	0	-159	0	-159
Udstedelse af aktier				
- Køb af Dan-Farm Holding A/S	2.037	8.656	0	10.693
- Konvertering af obligationer	2.217	7.684	0	9.901
Aktiebaseret vederlæggelse	0	197	0	197
Transaktioner med ejere i alt	4.254	17.102	0	21.356
Egenkapital 31. december 2017	51.376	263.697	0	315.073
Egenkapital 1. januar 2018	51.376	263.697	0	315.073
Totalindkomst 2018				
Årets resultat	0	4.867	3.264	8.131
Valutakursregulering af datterselskaber	0	0	0	0
Anden totalindkomst	0	0	0	0
Årets totalindkomst i alt	0	4.867	3.264	8.131
Transaktioner med ejere				
Udstedelse af konvertible obligationer				
- Dagsværdi af konverteringsret	0	162	0	162
- Skat af transaktioner med ejerne	0	-36	0	-36
Udstedelse af aktier				
- Køb af Tjekkiet Invest A/S	4.043	16.173	0	20.216
- Konvertering af obligationer	6.175	20.240	0	26.415
Aktiebaseret vederlæggelse	0	157	0	157
Transaktioner med ejere i alt	10.218	36.696	0	46.914
Egenkapital 31. december 2018	61.594	305.260	3.264	370.118

Pengestrømsopgørelse

1.000 kr.	Note	Koncern		Moderselskab	
		2018	2017	2018	2017
Resultat før skat (I moderselskabet ekskl. resultat af dattervirksomheder)		11.519	4.994	-12.397	-9.003
Regulering for ikke-likvide driftsposter m.v.:					
Af- og nedskrivninger	6	31.636	26.648	46	38
Tilbageførsel af avance ved salg af langfr.aktiver	8,9	-3.362	-123	0	0
Værdiregulering af biologiske aktiver	5	-566	-1.171	0	0
Finansielle indtægter	10	-490	-629	-4.730	-3.168
Finansielle omkostninger	11	14.834	12.701	7.944	5.205
Aktiebaseret vederlæggelse		157	197	157	197
Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital		53.728	42.617	-8.980	-6.731
Ændring i driftskapital	26	-29.421	-16.804	647	739
Pengestrøm fra primær drift		24.307	25.813	-8.333	-5.992
Renteindtægter, modtaget		490	629	0	0
Renteomkostninger, betalt		-14.788	-12.701	-7.995	-4.964
Betalt selskabsskat	24	-740	-1.161	0	
Pengestrøm fra driftsaktivitet		9.269	12.580	-16.328	-10.956
Tilgang ved køb af Tjekkiet Invest/Dan-Farm		133	4.996	0	0
Køb af Tjekkiet Invest A/S		-17.672	0	-17.672	0
Køb af polte		-2.704	-1.406	0	0
Salg af materielle aktiver		4.633	3.619	0	48
Køb af materielle aktiver	27	-24.548	-37.312	0	-269
Pengestrøm fra investeringsaktivitet		-40.158	-30.103	-17.672	-221
Udstedelse af konvertible obligationer	27	0	85.468	0	85.468
Indfrielse af konvertible obligationer	27	-1.638	0	-1.638	0
Tilbagebetaling af lån til tidligere aktionærer i Dan-Farm Holding A/S		0	-13.218	0	0
Provenu ved optagelse/afdrag af lån		111.348	36.729	-1.067	0
Afdrag på lån		-81.350	-88.098		
Lån til tilknyttede selskaber		0	0	37.086	-61.502
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet		28.360	20.881	34.381	23.966
Årets pengestrøm		-2.529	3.358	381	12.789
Likvider, primo		6.153	2.793	0	-13.856
Kursregulering af likvider		4	2	0	0
Likvider, ultimo		3.628	6.153	381	-1.067

2018

Ved købet af Tjekkiet Invest A/S blev der netto tilført 0,1 mio. kr. i likviditet, der indgår under investeringsaktivitet. Aktierne i Tjekkiet Invest A/S blev delvist betalt med aktier i FirstFarms A/S, der ikke påvirker pengestrømmen, delvist betalt med obligationer for 20,2 mio. kr. samt kontant betaling på 20,2 mio. kr., hvoraf 2,5 mio.kr. først betales efter 31. december 2018.

Der er ændret i opgørelsesmetoden i 2018, og sammenligningstal for 2017 er tilpasset. Kassekreditten er taget ud af likviditetsopgørelsen, således at der alene indgår likvider i opgørelsen. Effekten på provenu ved optagelse af lån er på 41,7 mio. kr. og effekten på likviditetsopgørelsen er 8,8 mio. kr.

2017

Ved købet af Dan-Farm Holding A/S blev der netto tilført 5,0 mio. kr. i likviditet, der indgår under investeringsaktivitet. Aktierne i Dan-Farm Holding A/S blev betalt med aktier i FirstFarms A/S og påvirker ikke pengestrømmen. Der blev i forbindelse med købet af Dan-Farm Holding A/S udstedt konvertible obligationer for 13,5 mio. kr. til betaling af gæld til tidligere ejere af Dan-Farm Holding A/S.

Noter til koncern- og årsregnskabet

1. Anvendt regnskabspraksis

FirstFarms A/S er et aktieselskab hjemmehørende i Danmark. Årsrapporten for 2018 omfatter både koncernregnskabet for FirstFarms A/S og dets datterselskaber for perioden 1. januar – 31. december 2018 samt separat årsregnskab for moderselskabet. Årsrapporten for FirstFarms A/S aflægges i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS) som godkendt af EU og yderligere krav i årsregnskabsloven.

Grundlag for udarbejdelse

Årsrapporten præsenteres i kr. afrundet til nærmeste 1.000 kr. Årsrapporten er udarbejdet efter det historiske kostprincip, bortset fra biologiske aktiver og visse finansielle instrumenter, der måles til dagsværdi. Den anvendte regnskabspraksis, der er beskrevet i dette afsnit, er anvendt konsistent i regnskabsåret og for sammenligningstallene.

Der er ikke foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis, men i balancen er der foretaget ny opdeling af jord og bygninger, og sammenligningstal er korrigeret tilsvarende. Likvider i pengestrømmen er alene opgjort som likvider og ikke som tidligere inklusiv kortfristet bankgæld.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet FirstFarms A/S samt datterselskaber, hvori FirstFarms A/S har bestemmende indflydelse på datterselskabernes finansielle og driftsmæssige politikker for at opnå afkast eller andre fordele fra disses aktiviteter. Bestemmende indflydelse opnås ved direkte eller indirekte at eje eller råde over mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde kontrollere det pågældende selskab. Selskaber, hvori koncernen udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede selskaber. Betydelig indflydelse opnås typisk ved direkte eller indirekte at eje eller råde over mere end 20 % af stemmerettighederne, men mindre end 50 %. Ved vurdering af, om FirstFarms A/S har bestemmende eller betydelig indflydelse, tages højde for potentielle stemmerettigheder, der på balancedagen kan udnyttes.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og de enkelte datterselskabers regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede selskaber.

Ved køb af dattervirksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Resterende positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill. Resterende negative forskelsbeløb indregnes straks i resultatopgørelsen.

Positive og negative forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder kan, som følge af ændring i indregning og måling af nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill.

Omregning af fremmed valuta

For hvert af de rapporterende selskaber i koncernen fastsættes en funktionel valuta. Den funktionelle valuta er den valuta, som benyttes i det primære økonomiske miljø, hvori det enkelte rapporterende selskab opererer. Transaktioner i andre valutaer end den funktionelle valuta er transaktioner i fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til den funktionelle valuta efter transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter eller omkostninger.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til den funktionelle valuta til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller kursen i den seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Ved indregning i koncernregnskabet af selskaber med en anden funktionel valuta end danske kroner omregnes resultatopgørelserne til transaktionsdagens kurs, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Som transaktionsdagens kurs anvendes gennemsnitskurs for de enkelte måneder, i det omfang dette ikke giver et væsentligt anderledes billede.

Kursforskelle, opstået ved omregning af disse selskabers egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra transaktionsdagens kurs til balancedagens valutakurser, indregnes i anden totalindkomst i en særskilt reserve for valutakursregulering. Kursregulering af mellemværender, der anses for en del af den samlede nettoinvestering i selskaber med en anden funktionel valuta end danske kroner, indregnes i årsregnskabet direkte i egenkapitalen under en særskilt reserve for valutakursreguleringer. Tilsvarende indregnes i årsregnskabet valutakursgevinster/-tab på den del af lån og afledte finansielle instrumenter, der er indgået til kurssikring af nettoinvesteringen i disse selskaber, og som effektivt sikrer mod tilsvarende valutakursgevinster/-tab på nettoinvestering i selskabet, i anden totalindkomst i en særskilt reserve for valutakursreguleringer.

Ved afståelse af 100 %-ejede udenlandske enheder reklassificeres de valutakursreguleringer, som er akkumuleret i egenkapitalen via anden totalindkomst, og som kan henføres til enheden, fra "Reserve for valutakursregulering" til resultatopgørelsen sammen med eventuel gevinst eller tab ved afståelsen.

Tilbagebetaling af mellemværender, der anses for en del af nettoinvesteringen, anses ikke i sig selv for delvis afståelse af datterselskabet.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, hvilket omfatter afgrøder, dyr og deraf afledte produkter, indregnes i resultatopgørelsen, når kontrollen overgår til køber ved levering af farm. Dette anses for sket når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Offentlige tilskud

Offentlige tilskud omfatter:

Hektartilskud, der indregnes løbende i resultatopgørelsen i takt med at retten til tilskuddet oparbejdes. Indtil udbetaling af tilskuddet, der typisk foretages ultimo regnskabsåret eller primo det efterfølgende regnskabsår, indregnes tilskuddet under andre tilgodehavender i balancen.

Kvægtilskud, der indregnes løbende i resultatopgørelsen i takt med at retten til tilskuddet oparbejdes. Indtil udbetaling af tilskuddet, der foretages i løbet af regnskabsåret, indregnes tilskuddet under andre tilgodehavender i balancen.

Tilskud til svineproduktion består af diverse tilskud i Ungarn og Tjekkiet. Tilskuddene indregnes i takt med at retten til tilskuddet oparbejdes. Indtil udbetaling af tilskuddene, der foretages løbende over regnskabsåret, indregnes tilskuddet under andre tilgodehavender i balancen.

Tilskud til investering/indkøb af aktiver, der indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter (passiver) og overføres til offentlige tilskud i resultatopgørelsen i takt med afskrivning af de aktiver, tilskuddene vedrører.

Værdiregulering af biologiske aktiver

Værdiregulering af biologiske aktiver omfatter værdiregulering til dagsværdi med fradrag af realisationsomkostninger.

Værdireguleringen foretages såvel for besætningen (langfristede aktiver) som for opdræt og afgrøder (kortfristede aktiver).

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing, af- og nedskrivninger på produktionsbygninger- og anlæg.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, kontorlokaler og kontoromkostninger samt af- og nedskrivninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved løbende salg og udskiftning af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Resultat af kapitalandele i datterselskaber

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datterselskabers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab samt nedskrivninger vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under a'conto skatteordningen mv. Låneomkostninger aktiveres som en del af større investeringer.

Skat af årets resultat

FirstFarms A/S har valgt international sambeskatning for hele koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Ved udnyttelse af underskud i udenlandske selskaber afsættes udskudt skat i balancen i det danske selskab. Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen for den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle aktiver

Goodwill

Goodwill indregnes ved første indregning i balancen til kostpris.

Efterfølgende måles goodwill til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger. Der foretages ikke amortisering af goodwill. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill allokteres til koncernens pengestrømsfrembringende enheder på overtagelsestidspunktet. Fastlæggelsen af pengestrømsfrembringende enheder følger den ledelsesmæssige struktur og interne økonomistyring.

Andre immaterielle aktiver

Andre immaterielle aktiver, herunder immaterielle aktiver erhvervet i forbindelse med selskabssammenslutninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre immaterielle aktiver afskrives lineært over den forventede brugstid.

Jordlejekontrakter afskrives over den forventede lejeperiode.

Materielle aktiver

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Låneomkostninger aktiveres.

For egenproducerede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. Kostprisen tillægges nutidsværdien af skønnede forpligtelser til nedtagning og bortskaffelse af aktivet samt til reetablering af det sted, aktivet blev anvendt. Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, såfremt brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig. For finansielt leasede aktiver opgøres kostprisen til laveste værdi af aktivernes dagsværdi eller nutidsværdien af de fremtidige minimumsleasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne.

Efterfølgende omkostninger, f.eks. ved udskiftning af bestanddele af et materielt aktiv, indregnes i den regnskabsmæssige værdi af det pågældende aktiv, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for koncernen. Indregning af de udskiftede bestanddele i balancen ophører, og den regnskabsmæssige værdi overføres til resultatopgørelsen. Alle andre omkostninger til almindelig reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Materielle aktiver afskrives lineært over aktivernes/komponenternes forventede brugstid:

Bygninger	15-30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Jord og grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets scrapværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger.

Scrapværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger scrapværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller scrapværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet, som en ændring i regnskabsmæssigt skøn. Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions- og administrationsomkostninger, i det omfang afskrivninger ikke indgår i kostprisen for egenproducerede aktiver.

Biologiske aktiver – langfristede aktiver

Biologiske aktiver, der omfatter stambesætning af dyr, er opført under langfristede aktiver og måles til dagsværdi med fradrag af realisationsomkostninger.

Kapitalandele i datterselskaber

Kapitalandele i datterselskaber måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datterselskaber måles til den forholdsmæssige andel af selskabers indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i datterselskaber med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse selskaber nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datterselskaber vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra datterselskaber, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for FirstFarms A/S, bindes ikke på reserven for nettoopskrivning efter indre værdis metode.

Ved køb af selskaber anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Goodwill testes årligt for værdiforringelse, første gang inden udgangen af overtagelsesåret. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill testes for værdiforringelse sammen med de øvrige langfristede aktiver i den pengestrømsfrembringende enhed, hvortil goodwill er allokeret, og nedskrives til genindvindingsværdi over resultatopgørelsen, såfremt den regnskabsmæssige værdi er højere. Genindvindingsværdien opgøres som hovedregel som nutidsværdien af de forventede fremtidige nettopengestrømme fra det selskab/den aktivitet (pengestrømsfrembringende enhed), som goodwill er knyttet til. Nedskrivning af goodwill indregnes på en separat linje i resultatopgørelsen. Udskudte skatteaktiver vurderes årligt og indregnes kun i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive udnyttet.

Den regnskabsmæssige værdi af øvrige langfristede aktiver vurderes årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse. Når en sådan indikation er til stede, beregnes aktivets genindvindingsværdi. Genindvindingsværdien er den højeste af aktivets dagsværdi med fradrag af forventede afhændelsesomkostninger eller kapitalværdi. Kapitalværdien beregnes som nutidsværdien af forventede fremtidige pengestrømme fra aktivet eller den pengestrømsfrembringende enhed, som aktivet er en del af.

Et tab ved værdiforringelse indregnes, når den regnskabsmæssige værdi af et aktiv henholdsvis en pengestrømsfrembringende enhed overstiger aktivets eller den pengestrømsfrembringende enheds genindvindingsværdi. Tab ved værdiforringelse indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions- og administrationsomkostninger.

Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke. Nedskrivninger på andre aktiver tilbageføres i det omfang, der er sket ændringer i de forudsætninger og skøn, der førte til nedskrivningen. Nedskrivninger tilbageføres kun i det omfang, aktivets nye regnskabsmæssige værdi ikke overstiger den regnskabsmæssige værdi, aktivet ville have haft efter afskrivninger, såfremt aktivet ikke havde været nedskrevet.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpemateriale omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger. Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Netto-realisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Værdien af varebeholdninger er opgjort til kostpriser tillagt indirekte produktionsomkostninger. På høsttidspunktet overgår afgrøder fra biologiske aktiver til varebeholdninger til dagsværdi med fradrag af realisationsomkostninger, der herefter udgør kostprisen.

Biologiske aktiver – kortfristede aktiver

Biologiske aktiver, omfattende dyr i opdræt og afgrøder opført under kortfristede aktiver, måles til dagsværdi med fradrag af realisationsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til forventet kredittab på individuel basis, ved anvendelse af den simplificerede model for tilgodehavender fra salg.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår og måles til kostpris.

Egenkapital

Reserve for valutakursregulering

Reserve vedrørende valutakursregulering i årsregnskabet omfatter moderselskabsaktionærernes andel af valutakursdifferencer, opstået ved omregning af regnskaber for udenlandske selskaber fra deres funktionelle valutaer til FirstFarms-koncernens præsentationsvaluta (danske kroner). Reserven er ikke bundet.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapital. Aconto udbytte indregnes som en forpligtelse på beslutningstidspunktet.

Egne aktier

Anskaffelses- og afståelsessummer samt udbytte for egne aktier indregnes direkte i overført resultat i egenkapitalen. Kapitalnedsættelse ved annullering af egne aktier reducerer aktiekapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi. Provenu ved salg af egne aktier henholdsvis udstedelse af aktier i FirstFarms A/S i forbindelse med udnyttelse af warrants eller medarbejderaktier føres direkte på egenkapitalen.

Medarbejderydelser

Pensioner

Koncernen har indgået pensionsaftaler med en del af koncernens ansatte. Koncernen har ingen ydelsesbaserede pensionsordninger. Forpligtelser vedrørende bidragsbaserede pensionsordninger, hvor koncernen løbende indbetaler faste pensionsbidrag til uafhængige pensionsselskaber, indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de optjenes, og skyldige indbetalinger indregnes i balancen under anden gæld.

Warrantprogram

Værdien af serviceydelser modtaget som modydelse for tildelte warrants måles til dagsværdien af warrants.

FirstFarms A/S har udelukkende egenkapitalafregnede warrants, hvor dagsværdien måles på tildelingstidspunktet og indregnes i resultatopgørelsen under personaleomkostninger over den periode, hvor den endelige ret til warrants optjenes (vesting-perioden). Modposten hertil indregnes direkte i egenkapitalen. I forbindelse med første indregning af warrants, skønner selskabet over antallet af warrants, som medarbejderne forventes at erhverve ret til. Efterfølgende justeres for ændringer i skønnet over antallet af retserhvervede warrants, således at den samlede indregning er baseret på det faktiske antal retserhvervede warrants. Dagsværdien af de tildelte warrants estimeres ved anvendelse af en warrantprismodel. Ved beregningen tages der hensyn til de betingelser og vilkår, der knytter sig til de tildelte warrants.

Betalbar skat 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 samt for betalte aconto skatter. 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 selskabsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under andre langfristede aktiver med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab. 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.

Selskabet har valgt international sambeskatning.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen, som følge af en begivenhed indtruffet før eller på balancedagen, har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Ved målingen af hensatte forpligtelser foretages tilbagediskontering af de omkostninger, der er nødvendige for at afvikle forpligtelsen, såfremt dette har en væsentlig effekt på målingen af forpligtelsen. Der anvendes en førskat diskonteringsfaktor, som afspejler samfundets generelle renteniveau og de konkrete risici, der knytter sig til forpligtelsen. Regnskabsårets forskydning i nutidsværdier indregnes under finansielle omkostninger. Hensatte forpligtelser måles til ledelsens bedste skøn over det beløb, hvormed forpligtelsen forventes at kunne indfries. Der indregnes en hensat forpligtelse vedrørende tabsgivende kontrakter, når de forventede fordele for koncernen fra en kontrakt er mindre end de uundgåelige omkostninger i henhold til kontrakten. Når koncernen er forpligtet til at nedtage eller bortskaffe et aktiv eller reetablere det sted, hvor aktivet anvendes, indregnes en forpligtelse svarende til nutidsværdien af de forventede fremtidige omkostninger.

Konvertible obligationer

Konvertible obligationer udstedes med en fast konverteringskurs og betragtes som sammensatte instrumenter bestående af en finansiell forpligtelse, der måles til amortiseret kostpris, og et egenkapitalinstrument i form af den indbyggede konverteringsret. På udstedelsesdatoen fastsættes dagsværdien af den finansielle forpligtelse ved anvendelse af en markedsrente for et tilsvarende ikke-konvertibelt gældsbev. Forskellen mellem provenuet ved udstedelse af det konvertible gældsbev og dagsværdien for den finansielle forpligtelse, svarende til den indbyggede option på at konvertere forpligtelsen til egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Værdien af den finansielle forpligtelse indregnes som langfristet gæld og måles efterfølgende til amortiseret kostpris.

Finansielle forpligtelser

Gæld til kreditinstitutter mv. indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af "den effektive rentes metode", således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen under finansielle omkostninger over låneperioden.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Leasing

Leasingforpligtelser opdeles regnskabsmæssigt i finansielle og operationelle leasingforpligtelser.

En leasingaftale klassificeres som finansiell, når den i al væsentlighed overfører risici og fordele ved at eje det leasede aktiv. Andre leasingaftaler klassificeres som operationelle. Den regnskabsmæssige behandling af finansielt leasede aktiver og den tilhørende forpligtelse er beskrevet i afsnittene om "Materielle aktiver" henholdsvis "Finansielle forpligtelser". Leasingydelse vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år, hovedsageligt vedrørende tilskud.

Dagsværdimåling

FirstFarms anvender dagsværdibegrebet til indregning af biologiske aktiver samt til indregning af værdien af finansielle instrumenter.

Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked.

Der er 3 niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning. Likviditetsvirkningen af køb og salg af selskaber vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte selskaber fra overtagelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte selskaber indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres efter den indirekte metode som resultat før skat reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital, modtagne og betalte renter, modtagne udbytter samt betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af selskaber og aktiviteter, køb og salg af immaterielle, materielle og andre langfristede aktiver samt køb og salg af værdipapirer, der ikke medregnes som likvider.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld, køb og salg af egne aktier samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger. Pengestrømme i andre valutaer end den funktionelle valuta omregnes med gennemsnitlige valutakurser, medmindre disse afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser.

Segmentoplysninger

Der gives oplysninger på forretningssegmenter, der er koncernens segmenteringsformat, som også udgør de geografiske markeder. Segmenterne følger koncernens risici samt den ledelsesmæssige og interne økonomistyring.

Segmentoplysningerne er udarbejdet i overensstemmelse med koncernens anvendte regnskabspraksis. Segmentindtægter og -omkostninger, samt segmentaktiver og -forpligtelser omfatter de poster, der direkte kan henføres til det enkelte segment på et pålideligt grundlag. Ikke-allokerede poster omfatter primært aktiver og forpligtelser samt indtægter og omkostninger vedrørende koncernens administrative funktioner, finansieringsforhold, indkomstskatter mv.

Langfristede aktiver i segmentet omfatter de langfristede aktiver, som anvendes direkte i segmentets drift, herunder immaterielle og materielle aktiver. Segmentforpligtelser omfatter forpligtelser, der er afledt af segmentets drift, herunder bankgæld, gæld til moderselskab, leverandører af varer og tjenesteydelser samt anden gæld.

2. Regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af visse aktiver og forpligtelser kræver vurderinger, skøn og forudsætninger om fremtidige begivenheder. De foretagne skøn og forudsætninger er bl.a. baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være uforudsigelige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Som følge af de risici og usikkerheder, som koncernen er underlagt, kan faktiske udfald afvige fra de foretagne skøn. Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn som følge af ændringer i de forhold, der lå til grund for disse skøn, på grund af ny viden eller som følge af efterfølgende begivenheder.

Skøn, der er særligt væsentlige for regnskabsaflæggelsen for FirstFarms foretages ved indregning af goodwill og indregning af biologiske aktiver.

Nedskrivningstest for goodwill

Ved en nedskrivningstest af immaterielle aktiver, herunder goodwill, foretages der skøn over, hvorledes de dele af virksomheden som goodwill er knyttet til vil være i stand til at generere tilstrækkelige positive pengestrømme i fremtiden til at understøtte værdien af goodwill og øvrige nettoaktiver.

Som følge af forretningens karakter skal der skønnes over forventede pengestrømme mange år ud i fremtiden, hvilket fører til en vis usikkerhed. Usikkerheden er afspejlet i den valgte diskonteringsfaktor.

De væsentligste forudsætninger for den udførte nedskrivningstest fremgår af note 14.

Måling af biologiske aktiver

De biologiske aktiver, besætninger, opdræt og afgrøder, måles løbende til dagsværdi med fradrag af realisationsomkostninger. Den samlede værdi af de biologiske aktiver udgjorde 102,1 mio. kr. pr. 31. december 2018 (2017: 87,3 mio. kr.).

Der eksisterer ikke fuldt sammenlignelige markeder i Slovakiet for køer med den ydeevne, som FirstFarms' køer har. Ledelsen har på den baggrund valgt at værdiansætte køerne med udgangspunkt i priserne på det europæiske marked, jf. også note 5. Der indhentes oplysninger fra markedsdeltagere i Danmark for at få et udgangspunkt for vurderingerne.

Værdiansættelsen af svin foretages ud fra den tyske notering for svin. Dagsværdien af besætningen beregnes ud fra gennemsnitsvægt mv. i de forskellige kategorier i handelsbesætningen. Dagsværdien af søerne beregnes ligeledes ud fra indkøbspris/fremstillingspris, udskiftning i besætning mv.

3. Segmentoplysninger

2018 1.000 kr.	Rumænske aktiviteter	Slovakiske aktiviteter	Ungarske aktiviteter	Tjekkiske aktiviteter 7 mdr.	Rapporteringsplig- tige segmenter i alt
Segmentomsætning i alt	59.108	110.008	37.489	44.870	251.475
Offentlige tilskud	15.358	25.413	4.319	4.367	49.457
Værdiregulering af biologiske aktiver	1.153	2.339	-3.060	9.244	9.676
Resultat af primær drift (EBIT)	5.935	12.393	505	16.212	35.045
Finansielle indtægter	341	269	53	21	684
Finansielle omkostninger	-3.954	-4.584	-2.179	-942	-11.659
Afskrivninger	-8.333	-17.743	-3.191	-2.323	-31.590
Nedskrivninger	0	0	0	0	0
Segmentresultat før skat	2.322	8.079	-1.621	15.291	24.071
Segmentaktiver	219.084	323.645	88.854	141.930	773.513
Anlægsinvesteringer *)	18.692	18.271	4.646	849	42.458
Segmentforpligtelser	171.124	207.117	75.246	67.290	520.777

*) Anlægsinvesteringer er investeringer i maskiner, jord og bygninger.

2017 1.000 kr.	Rumænske aktiviteter	Slovakiske aktiviteter	Ungarske aktiviteter (9 mdr.)	Rapporteringsplig- tige segmenter i alt
Segmentomsætning i alt	50.135	101.508	39.023	190.666
Offentlige tilskud	14.635	24.319	3.429	42.383
Værdiregulering af biologiske aktiver	-4.314	248	28.627	24.561
Resultat af primær drift (EBIT)	10.563	5.889	7.614	24.066
Finansielle indtægter	610	78	124	812
Finansielle omkostninger	-6.137	-4.846	-1.719	-12.702
Afskrivninger	-7.505	-16.858	-2.247	-26.610
Nedskrivninger	0	0	0	0
Segmentresultat før skat	5.035	1.120	6.019	12.174
Segmentaktiver	202.066	321.780	92.183	616.029
Anlægsinvesteringer *)	20.394	13.203	11.891	45.488
Segmentforpligtelser	157.648	210.947	75.830	444.425

*) Anlægsinvesteringer er investeringer i maskiner, jord og bygninger.

FirstFarms' rapporteringspligtige segmenter udgøres af forretningsenhederne Slovakiet, Rumænien, Ungarn og Tjekkiet. Slovakiet opererer inden for kvæg- og afgrødeproduktion, Rumænien opererer kun inden for afgrødeproduktion, Ungarn kun inden for svineproduktion og Tjekkiet inden for svine- og afgrødeproduktion. De fire forretningsenheder drives uafhængigt af hinanden, da hver enhed har forskellig ledelse, aktiviteter og kunder.

De rapporteringspligtige segmenter er identificeret uden aggregering af driftssegmenter.

I resultatet af primær drift (EBIT) for de tjekkiske aktiviteter indgår negativ goodwill på 4,9 mio. kr. (2017: Ungarske aktiviteter 1,3 mio. kr.).

Produkter

FirstFarms' omsætning vedrører primært kvæg, svin og afgrøder.

Omsætningen er fordelt således:

1.000 kr.	Rumænien		Slovakiet		Ungarn		Tjekkiet	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017 (9 mdr.)	2018 (7 mdr.)	2017
Kvæg	0	0	65.500	63.807	0	0	0	0
Svin	0	0	0	0	36.167	27.586	39.672	0
Afgrøder	57.741	49.711	39.545	33.944	0	0	3.132	0
Andet	1.367	424	4.963	3.757	1.323	11.437	2.065	0
I alt	59.108	50.135	110.008	101.508	37.490	39.023	44.869	0

Geografiske oplysninger

FirstFarms opererer i Rumænien, Slovakiet, Ungarn og Tjekkiet. Der leveres i begrænset omfang ydelser fra moderselskabet til datterselskaberne. Finansiering af datterselskaberne sker delvis ved udlån fra moderselskabet. Ved præsentation af oplysninger vedrørende geografiske områder er oplysning om omsætningens fordeling på geografiske segmenter opgjort med udgangspunkt i den geografiske placering, mens oplysning om aktivernes fordeling på geografiske segmenter er opgjort med udgangspunkt i aktivernes fysiske placering.

Omsætning og langfristede aktiver er fordelt således:

1.000 kr.	2018		2017	
	Omsætning	Langfristede aktiver	Omsætning	Langfristede aktiver
Danmark	490	196	430	268
Slovakiet	110.008	245.094	101.508	246.778
Rumænien	59.108	160.236	50.135	150.288
Ungarn	37.489	77.063	39.023	77.831
Tjekkiet	44.870	113.898	0	0
Eliminering	-3.089	0	-430	0
I alt	248.876	596.487	190.666	475.165

Afstemning af rapporteringspligtige segmenters omsætning, resultat, aktiver, forpligtelser og andre væsentlige poster

1.000 kr.	2018	2017
Omsætning		
Segmentomsætning for rapporteringspligtige segmenter	251.475	190.666
Koncernfunktion	490	430
Eliminering af intern omsætning	-3.089	-430
Omsætning i alt, jf. resultatopgørelsen	248.876	190.666
Resultat		
Segmentresultat før skat for rapporteringspligtige segmenter	24.071	12.174
Ikke-fordelt resultat, koncernfunktion	-12.552	-7.180
Resultat før skat, jf. resultatopgørelsen	11.519	4.994
Aktiver		
Totale aktiver for rapporteringspligtige segmenter	773.513	616.029
Andre ikke-fordelte	1.018	562
Aktiver i alt, jf. balancen	774.531	616.591
Forpligtelser		
Totale forpligtelser for rapporteringspligtige segmenter	520.777	444.425
Eliminering af gæld til moderselskab	-253.405	-285.805
Andre ikke-fordelte forpligtelser	137.041	142.898
Forpligtelser i alt, jf. balancen	404.413	301.518

4. Omsætning

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Salg af mælk	57.797	58.070	0	0
Salg af køer og kalve	7.704	5.737	0	0
Salg af smågrise og slagtesvin	75.839	27.587	0	0
Salg af afgrøder	97.819	83.654	0	0
Øvrig omsætning	9.717	15.618	490	430
I alt	248.876	190.666	490	430

Der er i 2018 solgt afgrøder høstet i 2017, og der er afgrøder på lager ultimo 2018.

Salget af mælk (23 % af den samlede omsætning) er til en kunde. (2017: 30 % af den samlede omsætning)

5. Værdiregulering af biologiske aktiver

Koncern 2018 1.000 kr.	Stambe- sætning køer ¹⁾	Opdræt kvæg ²⁾	Stambe- sætning svin ¹⁾	Handels- besætning svin ²⁾	Afgrøder ²⁾	I alt
Primo	24.426	17.497	7.903	5.457	31.976	87.259
Tilgang ved køb af Tjekkiet Invest A/S	0	0	0	8.619	3.745	12.364
Tilgang	0	11.391	2.704	50.535	107.523	172.153
Årets værdiregulering ind- regnet i resultatopgørelsen	-8.436	3.333	-834	5.540	10.073	9.676
Overførsel	13.922	-13.922	0	0	0	0
Afgang	-4.687	-3.011	-1.937	-56.572	-120.143	-186.350
Valutakursregulering	0	0	-8	-7	59	44
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	25.225	15.288	7.828	13.572	33.233	95.146

¹⁾ Langfristede aktiver

²⁾ Kortfristede aktiver

Langfristede aktiver består af en besætning på 2.449 malkekøer ultimo 2018. Opdræt består af 2.518 kvier og kalve. Stambesætningen af svin består af 2.737 søer og gylte, mens handelsbesætningen er smågrise og slagtesvin.

Afgrøder er værdien af de tilsåede marker. Ultimo 2018 består de tilsåede marker hovedsageligt af 600 hektar lucerne/græs, 2.200 hektar hvede, 600 hektar rug og 900 hektar raps i Slovakiet. I Rumænien var markerne ultimo 2018 tilsået med 3.500 hektar hvede og 500 hektar raps, og i Tjekkiet var markerne tilsået med 600 hektar hvede, 250 hektar byg og 300 hektar raps. Selve jorden er værdisat til kostpris under materielle aktiver i det omfang, jorden ikke er lejet, jf. note 15.

Dagsværdien for stambesætning og opdræt er opgjort med udgangspunkt i, hvad tilsvarende dyr handles til på det europæiske marked. Ved opgørelsen af dagsværdien af køer foretages der en vurdering af køernes ydeevne, aldersfordeling mv. Ved opgørelse af opdræt tages der højde for alder, kvalitet mv.

Dagsværdien af afgrøder til høst det kommende år opgøres på baggrund af kostprisen til udsåning, gødning mv. tillagt ændringer som følge af den biologiske transformation, der har været fra såtidspunktet til 31. december 2018. Da den biologiske forandring for afgrøder udsået i efteråret er begrænset, svarer dagsværdien i al væsentlighed til de omkostninger, der er afholdt til udsåning mv. Endvidere bedømmes om afgrøderne står tilfredsstillende i forhold til årstiden.

Dagsværdien af biologiske aktiver indgår på niveau 3 i dagsværdihierakiet.

Koncern 2017 1.000 kr.	Stambe- sætning køer ¹⁾	Opdræt kvæg ²⁾	Stambe- sætning svin ¹⁾	Handels- besætning svin ²⁾	Afgrøder ²⁾	I alt
Primo	25.220	15.568	0	0	27.930	68.718
Tilgang ved køb af Dan-Farm Holding A/S	0	0	5.200	5.719	0	10.919
Tilgang	0	0	1.406	0	99.116	100.522
Årets værdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-7.183	14.055	2.764	25.863	-10.994	24.505
Overførsel	10.384	-10.384	294	-294	0	0
Afgang	-3.995	-1.742	-1.759	-25.828	-83.659	-116.983
Valutakursregulering	0	0	-2	-3	-417	-422
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	24.426	17.497	7.903	5.457	31.976	87.259

¹⁾ Langfristede aktiver

²⁾ Kortfristede aktiver

Langfristede aktiver består af en besætning på 2.430 malkekøer ultimo 2017. Opdræt består af 2.596 kvier og kalve. Stambesætningen af svin består af 2.984 søer og gylte, mens handelsbesætningen er smågrise og slagtesvin.

Afgrøder er værdien af de tilsåede marker. Ultimo 2017 består de tilsåede marker hovedsageligt af 600 hektar lucerne/græs, 2.300 hektar hvede, 800 hektar rug og 900 hektar raps i Slovakiet. I Rumænien var markerne ultimo 2017 tilsået med 4.100 hektar hvede og 1.400 hektar raps. Selve jorden er værdisat til kostpris under materielle aktiver i det omfang, jorden ikke er lejet, jf. note 15.

Dagsværdien for stambesætning og opdræt er opgjort med udgangspunkt i, hvad tilsvarende dyr handles til på det europæiske marked. Ved opgørelsen af dagsværdien af køer foretages der en vurdering af køernes ydeevne, aldersfordeling mv. Ved opgørelse af opdræt tages der højde for alder, kvalitet mv.

Dagsværdien af afgrøder til høst det kommende år opgøres på baggrund af kostprisen til udsåning, gødning mv. tillagt ændringer som følge af den biologiske transformation, der har været fra såtidspunktet til 31. december 2017. Da den biologiske forandring for afgrøder udsået i efteråret er begrænset, svarer dagsværdien i al væsentlighed til de omkostninger, der er afholdt til udsåning mv. Endvidere bedømmes om afgrøderne står tilfredsstillende i forhold til årstiden.

Dagsværdien af biologiske aktiver indgår på niveau 3 i dagsværdihierakiet.

6. Omkostninger

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Årets vareforbrug	127.024	106.004	0	0
Tilbageførte nedskrivninger på varebeholdninger	0	0	0	0

Ved overgang til varebeholdninger, i forbindelse med høst, værdiansættes lageret af afgrøder til markedsværdi med fradrag af realisationsomkostninger. Ved eventuelle efterfølgende fald i værdien udgiftsføres dette i produktionsomkostningerne.

Personaleomkostninger				
Honorar til moderselskabets bestyrelse	360	360	360	360
Gager og lønninger	37.106	29.427	4.776	3.381
Aktiebaseret vederlæggelse	157	197	157	197
Bidragbaserede pensionsordninger	335	311	335	311
Andre omkostninger til social sikring	8.744	8.666	38	26
Øvrige personaleomkostninger	3.684	2.945	755	430
Personaleomkostninger i alt	50.386	41.906	6.421	4.705

Personaleomkostninger:

Produktion	40.270	34.118	0	0
Administration	10.117	7.788	6.421	4.705
I alt	50.387	41.906	6.421	4.705
Gennemsnitligt antal medarbejdere	279	257	5	4

Antallet af medarbejdere udgjorde ved årets afslutning 288 medarbejdere, hvoraf 5 er ansat på hovedkontoret i Danmark, 152 i Slovakiet, 65 i Rumænien, 44 i Ungarn og 22 i Tjekkiet.

Aflønning af moderselskabets bestyrelse og direktion

1.000 kr.	2018		2017	
	Bestyrelse	Direktion	Bestyrelse	Direktion
Gager og honorarer	360	1.773	360	1.304
Bidragbaserede pensionsordninger	0	120	0	120
Aktiebaseret vederlæggelse	0	145	0	178
I alt	360	2.038	360	1.602

Der er ikke indgået særlige fratrædelsesordninger for direktion og bestyrelse i FirstFarms A/S.

Warrantprogram 2018

Antal warrants	Direktion	Øvrige medarbejdere	I alt	Udnyttelseskurs	Dagsværdi pr. warrant kr.	Dagsværdi i alt (1.000 kr.)
Tildelt pr. 1. januar 2018:						
Type 1	50.000	10.000	60.000	52,51	6,16	370
Type 2	50.000	0	50.000	53,23	6,65	333
Tildelt i året (type 3)	50.000	20.000	70.000	52,64	3,77	264
Bortfaldet i året (type 1)	-50.000	-10.000	-60.000	52,51	6,16	-370
Tildelt pr. 31. december 2018	100.000	20.000	120.000	-	-	597

Der er tildelt 70.000 warrants i 2018, og der er bortfaldet 60.000 warrants ved udløb uden at blive udnyttet. Selskabet har samlet pr. 31. december 2018 120.000 udestående warrants, der blev tildelt henholdsvis 30. august 2016 og 21. december 2018. Hver warrant giver warrantejereren ret til at købe en aktie af nominelt 10 kr.

De udestående warrants svarer til 1,9 % af aktiekapitalen, hvis alle warrants udnyttes.

Udnyttelseskursen for warrants tildelt i 2016 (type 2) er 53,23 og warrantprogrammet løber frem til 2020, hvor warrants kan udnyttes i en periode på 4 uger regnet fra selskabets offentliggørelse af halvårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2020.

Udnyttelseskursen for warrants tildelt i 2018 (type 3) er 52,64 og warrantprogrammet løber frem til 2022, hvor warrants kan udnyttes i en periode på 4 uger regnet fra selskabets offentliggørelse af halvårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2022.

Warrantprogram 2017

Antal warrants	Direktion	Øvrige medarbejdere	I alt	Udnyttelseskurs	Dagsværdi pr. warrant kr.	Dagsværdi i alt (1.000 kr.)
Tildelt pr. 1. januar 2017:						
Type 1	50.000	10.000	60.000	52,51	6,16	370
Type 2	50.000	0	50.000	53,23	6,65	333
Tildelt i året	0	0	0	-	-	-
Tildelt pr. 31. december 2017	100.000	10.000	110.000	-	-	703

Der er ikke tildelt warrants i 2017. Selskabet har samlet pr. 31. december 2017 110.000 udestående warrants, der blev tildelt henholdsvis 18. maj 2015 og 30. august 2016. Hver warrant giver warrantejeren ret til at købe en aktie af nominelt 10 kr.

De udestående warrants svarer til 2,1 % af aktiekapitalen, hvis alle warrants udnyttes.

Udnyttelseskursen for warrants tildelt i 2016 (type 2) er 53,23 og warrantprogrammet løber frem til 2020, hvor warrants kan udnyttes i en periode på 4 uger regnet fra selskabets offentliggørelse af halvårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2020.

Udnyttelseskursen for warrants tildelt i 2015 (type 1) er 52,51 og warrantprogrammet løber frem til 2018, hvor warrants kan udnyttes i en periode på 4 uger regnet fra selskabets offentliggørelse af halvårsrapporten for perioden 1. januar – 30. juni 2018.

Af- og nedskrivninger

1.000 kr.	Koncern		Morderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Afskrivninger, immaterielle aktiver	1.153	1.152	0	0
Afskrivninger, materielle aktiver	30.483	25.496	46	38
Nedskrivninger, materielle aktiver	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger i alt	31.636	26.648	46	38
Af- og nedskrivninger indregnes således:				
Produktionsomkostninger	31.002	26.132	0	0
Administrationsomkostninger	634	516	46	38
I alt	31.636	26.648	46	38

Honorar til generalforsamlingsvalgte revisorer

Samlet honorar til PwC 1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Lovpligtig revision	767	200	320	200
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	35	6	35	6
Skatte- og momsmæssig rådgivning	55	42	55	42
Andre ydelser	85	71	85	71
I alt	942	319	495	319

Honorar for andre erklæringer vedrører erklæring om udstedelse af konvertible obligationer. Honorar for skatte- og momsmæssig rådgivning vedrører udstationerede medarbejdere, reglerne om international sambeskatning samt afklaring af momsmæssige forhold. Honoraret for andre ydelser vedrører XBRL-indberetning af delårsrapporter, drøftelser om nye IFRS-standarder, rådgivning om principper og metoder for opgørelse af købsprisallokering samt drøftelser af særlige forhold ved salg af jord mv.

Honorar til øvrige revisorer 1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Lovpligtig revision	252	461	0	0
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	0	15	0	15
Skatte- og momsmæssig rådgivning	0	149	0	0
Andre ydelser	21	102	0	84
I alt	273	727	0	99

Revisionshonorar i alt	1.215	1.046	495	418
-------------------------------	--------------	--------------	------------	------------

7. Offentlige tilskud

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Tilskud til investeringer	928	981	0	0
EU hektarstøtte	33.564	30.970	0	0
Kvægtilskud	6.913	6.681	0	0
Diverse tilskud svin	6.066	3.429	0	0
Statstilskud mv.	1.987	322	0	0
I alt	49.458	42.383	0	0

Der kan ansøges om tilskud til investeringer fra EU. Investeringstilskud gives under forudsætning af, at aktiverne beholdes i selskabet i mindst 5 år. Ellers er der ikke særlige vilkår knyttet til tilskuddene. Beløbet indtægtsføres i takt med, at aktiverne afskrives. EU-hektarstøtte er et årligt tilskud, der gives til drift af landbrugsarealer mv. Kvægtilskuddet er et tilskud til mælkeproduktion. Der er endvidere gamle tilskud fra den slovakiske regering, der ligeledes indtægtsføres i takt med aktivernes afskrivning.

Der ydes endvidere diverse tilskud til svineproduktion i Ungarn og Tjekkiet.

Tilskud udgør en væsentlig del af periodeafgrænsningsposter og andre tilgodehavender. I det følgende vises de forskellige tilskudsordninger og indregningen heraf.

2018 1.000 kr.	Hektar- tilskud	Kvægttil- skud	Tilskud til svin	Statstilskud	Investeringstil- skud mv.	I alt
Tilskud indregnet i periodeafgrænsninger	0	0	0	0	10.827	10.827
Periode for indtægtsførelse	Løbende	Løbende	Løbende	Løbende	I takt med aktivets afskrivning	-
Tilskud indregnet i "Andre tilgodehavender"	14.806	1.844	0	0	568	17.218

2017 1.000 kr.	Hektar- tilskud	Kvægttil- skud	Tilskud til svin	Statstilskud	Investeringstil- skud mv.	I alt
Tilskud indregnet i periodeafgrænsninger	0	0	0	0	11.716	11.716
Periode for indtægtsførelse	Løbende	Løbende	Løbende	Løbende	I takt med aktivets afskrivning	-
Tilskud indregnet i "Andre tilgodehavender"	10.613	1.742	584	0	443	13.382

8. Andre driftsindtægter

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Avance ved salg af materielle aktiver	1.152	123	0	0
Negativ goodwill ved køb af Tjekkiet Invest (2017: Dan-Farm Holding A/S), jf. note 16	4.914	1.287	0	0
Øvrige sekundære indtægter	436	62	0	0
I alt	6.502	1.472	0	0

9. Andre driftsomkostninger

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Tab ved salg af materielle aktiver	0	0	0	0
Øvrige sekundære omkostninger	486	215	0	0
I alt	486	215	0	0

10. Finansielle indtægter

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Renter, likvide beholdninger	0	0	0	0
Renteindtægter fra tilknyttede selskaber	0	0	4.683	3.123
Øvrige finansielle indtægter	490	629	47	45
I alt	490	629	4.730	3.168

11. Finansielle omkostninger

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Renter, bankgæld	5.012	5.277	206	611
Øvrige finansielle omkostninger	9.822	7.424	7.738	4.560
I alt	14.834	12.701	7.944	5.171

12. Skat af årets resultat

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Skat af årets resultat	-3.388	-1.635	0	1.973
Skat af anden totalindkomst	0	0	0	0
I alt	-3.388	-1.635	0	1.973
Skat af årets resultat fordeles således:				
Aktuel skat	-2.258	-1.100	0	0
Udskudt skat	-1.130	-535	0	1.973
I alt	-3.388	-1.635	0	1.973
Skat af årets resultat forklares således:				
Beregnet skat af resultat før skat (22 %) (I moderselskab ekskl. kapitalandele)	-2.534	-1.106	2.727	1.981
Nedsættelse af skatteprocent	0	0	0	0
Nedskrivning / ikke indregnede skatteaktiver	-817	-1.371	-2.727	0
Andre reguleringer, netto	-37	842	-34	-8
I alt	-3.388	-1.635	-34	1.973
Effektiv skatteprocent	29	33	0	22

13. Resultat pr. aktie

Koncern	2018	2017
1.000 kr.		
Årets resultat	8.131	3.359
Antal aktier	6.159.404	5.137.624
Udestående warrants og konvertible obligationers gennemsnitlige udvandingseffekt	2.561.022	2.600.388
Udvandet antal aktier i omløb	8.720.426	7.738.012
Resultat pr. aktie (EPS)	1,32	0,65
Udvandet resultat pr. aktie (EPS-D)	1,32	0,65

14. Immaterielle aktiver

Koncern 2018 1.000 kr.	Goodwill	Lejekontrakter	I alt
Kostpris 1. januar	16.030	7.379	23.409
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Valutakursregulering	48	22	70
Kostpris 31. december	16.078	7.401	23.479
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	-4.993	-4.993
Afskrivninger	0	-1.153	-1.153
Afgang	0	0	0
Valutakursregulering	0	-10	-10
Af- og nedskrivninger 31. december	0	-6.156	-6.156
Regnskabsmæssig værdi 31. december	16.078	1.245	17.323

Ledelsen i FirstFarms har ultimo 2018 gennemført nedskrivningstest af den regnskabsmæssige værdi af goodwill i Slovakiet. Genindvindingsværdien er baseret på kapitalværdien (nyttéværdien), som er fastlagt på basis af forventninger til de fremtidige pengestrømme de kommende 5 år. Væsentlige forudsætninger indarbejdet i nedskrivningstesten er en vækst i terminalperioden på 1,5 %, et afkastkrav (WACC) på 8,5 % efter skat (før skat 10,4 %) samt mælkepris i 2019 på 2,53 kr. pr. kg og mælkepriser på 2,60 kr. pr. kg fra og med 2020. Der er endvidere forudsat en mindre stigning i ydelsen pr. ko. samt en effektivitetsforbedring i markdriften. Skønnet for fremtidige mælkepriser tager udgangspunkt i eksterne bedømmelser og egne skøn. SEGES' skøn for de kommende år for prisen for mælk er på ca. 2,60 kr. pr. kg. I den udarbejdede nedskrivningstest er der for 2019 forudsat normale høstudbytter og afregningspriser. Afgrødepriserne i de kommende år er forudsat på niveau med budgettet for 2019.

Der er fra 2022 forudsat 2.700 køer og 9.300 hektar jord i perioden svarende til det nuværende areal.

Der er i beregningen indregnet reinvesterings af aktivmassen.

Den gennemførte nedskrivningstest af aktiviteterne i Slovakiet har påvist, at kapitalværdien af aktiviteterne overstiger den regnskabsmæssige værdi af aktiverne (inkl. immaterielle aktiver).

Koncernen har vurderet, at en ændring i nøgleforudsætningerne vil kunne medføre en nedskrivning. Forudsat øvrige variabler er uændrede, vil en reduktion af mælkeprisen i niveauet 15 øre pr. kg medføre, at genindvindingsværdien svarer til den regnskabsmæssige værdi.

Moderselskabet har ingen immaterielle aktiver indregnet.

Koncern 2017 1.000 kr.	Goodwill	Lejekontrakter	I alt
Kostpris 1. januar	16.007	7.379	23.386
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Valutakursregulering	23	8	31
Kostpris 31. december	16.030	7.387	23.417
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	-3.837	-3.837
Afskrivninger	0	-1.152	-1.152
Afgang	0	0	0
Valutakursregulering	0	-4	-4
Af- og nedskrivninger 31. december	0	-4.993	-4.993
Regnskabsmæssig værdi 31. december	16.030	2.394	18.424

Ledelsen i FirstFarms har ultimo 2017 gennemført nedskrivningstest af den regnskabsmæssige værdi af goodwill i Slovakiet. Genindvindingsværdien er baseret på kapitalværdien (nyttéværdien), som er fastlagt på basis af forventninger til de fremtidige pengestrømme de kommende 5 år. Væsentlige forudsætninger indarbejdet i nedskrivningstesten er en vækst i terminalperioden på 1,5 %, et afkastkrav (WACC) på 8,5 % efter skat (før skat 10,4 %) samt mælkepris i 2018 på 2,50 kr. pr. kg og mælkepriser på 2,60 kr. pr. kg fra og med 2019. Skønnet for fremtidige mælkepriser tager udgangspunkt i eksterne bedømmelser og egne skøn. SEGES' skøn for de kommende år for prisen for mælk er på ca. 2,60 kr. pr. kg. dette uanfægtet, at FirstFarms vurderer, at den langsigtede mælkepris skal ligge omkring 2,70 kr. pr. kg, hvis der skal sikres en tilfredsstillende afskrivning og forrentning af den investerede kapital. Vurderingen bygger bl.a. på benchmark undersøgelse fra European Dairy Farms. I den udarbejdede nedskrivningstest er der for 2018 forudsat normale høstudbytter og afregningspriser som angivet i ledelsesberetningen side 18-19. Afgrødepriserne i de kommende år er forudsat på niveau med budgettet for 2018.

Der er fra 2022 forudsat 2.700 køer og 9.300 hektar jord i perioden svarende til det nuværende areal.

Der er i beregningen indregnet reinvesterings af aktivmassen.

Den gennemførte nedskrivningstest af aktiviteterne i Slovakiet har påvist, at kapitalværdien af aktiviteterne overstiger den regnskabsmæssige værdi af aktiverne (inkl. immaterielle aktiver).

Koncernen har vurderet, at en ændring i nøgleforudsætningerne vil kunne medføre en nedskrivning. Forudsat øvrige variabler er uændrede, vil en reduktion af mælkeprisen i niveauet 18 øre pr. kg medføre, at genindvindingsværdien svarer til den regnskabsmæssige værdi. Moderselskabet har ingen immaterielle aktiver indregnet.

15. Materielle aktiver

Koncern 2018	Jord	Bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under opførelse og forudbetalinger	I alt
1.000 kr.						
Kostpris 1. januar 2018	151.420	238.044	141.733	5.732	8.857	545.786
Tilgang ved køb af Tjekkiet Invest A/S	82.873	21.891	9.015	1.145	374	115.298
Tilgang	2.811	2.401	26.642	1.036	9.567	42.458
Overførsel mellem kategorier	3.686	2.592	1.416	0	-7.693	0
Afgang	0	-468	-15.379	-7	0	-15.854
Valutakursregulering	181	-811	-65	-76	3	-768
Kostpris 31. december 2018	240.971	263.649	163.363	7.829	11.108	686.920
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	0	-60.503	-68.311	-2.671	0	-131.485
Afskrivninger	0	-9.945	-19.265	-1.273	0	-30.483
Nedskrivninger	0	0	0	0	0	0
Afgang	0	45	12.315	12	0	12.372
Overførsel mellem kategorier	0	0	0	0	0	0
Valutakursregulering	0	-177	-204	-18	0	-399
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	0	-70.580	-75.466	-3.950	0	-149.996
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	240.971	193.069	87.897	3.879	11.108	536.924
- heraf finansielt leasede aktiver	0	0	57.979	0	0	57.979
Afskrives over	-	15-30 år	5-10 år	3-7 år	-	-

Der er pr. 31. december 2018 stillet sikkerhed for leasinggæld på 28,4 mio. kr. (2017: 17,1 mio. kr.) i de respektive maskiner. For bankgælden i Slovakiet, Rumænien, Tjekkiet og Ungarn på 178,4 mio. kr. er der stillet sikkerhed i anlægsaktiver. Endvidere er der stillet sikkerhed i EU-tilskud i Slovakiet.

Koncern 2017	Jord	Bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Aktiver under opførelse og forudbetalinger	I alt
1.000 kr.						
Kostpris 1. januar 2017	128.520	186.732	123.417	3.566	8.591	450.826
Tilgang ved køb af Dan-Farm Holding A/S	8.276	41.261	7.669	1.278	2.251	60.735
Tilgang	14.846	3.801	16.093	1.393	9.624	45.757
Overførsel mellem kategorier	1.729	6.721	2.903	30	-11.383	0
Afgang	0	-153	-7.572	-480	-67	-8.272
Valutakursregulering	-1.951	-318	-777	-55	-159	-3.260
Kostpris 31. december 2017	151.420	238.044	141.733	5.732	8.857	545.786
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0	-51.724	-56.813	-2.581	0	-111.118
Afskrivninger	0	-8.744	-16.298	-454	0	-25.496
Nedskrivninger	0	0	0	0	0	0
Afgang	0	0	4.404	372	0	4.776
Overførsel mellem kategorier	0	0	0	0	0	0
Valutakursregulering	0	-35	396	-8	0	353
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	0	-60.503	-68.311	-2.671	0	-131.485
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	151.420	177.541	73.422	3.061	8.857	414.301
- heraf finansielt leasede aktiver	0	0	41.770	0	0	41.770
Afskrives over	-	15-30 år	5-10 år	3-7 år	-	-

Der er pr. 31. december 2017 stillet sikkerhed for leasinggæld på 17,1 mio. kr. (2016: 15,8 mio. kr.) i de respektive maskiner. For bankgælden i Slovakiet på 34,4 mio. kr. er der stillet sikkerhed i anlægsaktiver. Endvidere er der stillet sikkerhed i EU-tilskud i Slovakiet.

Bogført værdi af købt landbrugsjord	2018		2017	
1.000 kr.				
Landbrugsjord i Slovakiet	739 hektar	18.434	716 hektar	17.833
Landbrugsjord i Rumænien	5.563 hektar	109.245	5.460 hektar	102.516
Landbrugsjord i Tjekkiet	929 hektar	74.720	-	-

2018

FirstFarms har omkring årsskiftet 2018/2019 fået foretaget en ekstern valuarvurdering af jorden i Østrumænien. Denne vurdering danner grundlag for det samlede skøn for koncernens jordværdier ultimo 2018. Den samlede dagspris er i niveauet 472 mio. kr., svarende til en gennemsnitspris på 63.000 kr. pr. hektar. Den gennemsnitlige bogførte værdi i Rumænien ultimo 2018 er på 19.638 kr. pr. hektar, og den gennemsnitlige bogførte værdi i Slovakiet er på 24.357 kr. pr. hektar. I Tjekkiet er jorden anskaffet og bogført til den valuarvurderede anskaffelsespris på 80.700 kr. pr. hektar.

2017

FirstFarms har omkring årsskiftet 2017/2018 vurderet jorden i Rumænien ud fra kendte salgspriser samt selskabets egne erfaringer med jordpriser til beregning af værdien af selskabets jord. Den samlede dagspris er i niveauet 178 mio. kr., svarende til en gennemsnitspris på ca. 32.000 kr. pr. hektar. Den gennemsnitlige bogførte værdi i Rumænien ultimo 2017 er på 18.774 kr. pr. hektar, og den gennemsnitlige bogførte værdi i Slovakiet er på 24.910 kr. pr. hektar.

Moderselskab 2018	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1.000 kr.	
Kostpris 1. januar 2018	468
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 31. december 2018	468
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-226
Afskrivninger	-46
Afgang	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-272
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	196
- heraf finansielt leasede aktiver	0
Afskrives over	3-7 år

Moderselskab 2017	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1.000 kr.	
Kostpris 1. januar 2017	388
Tilgang	269
Afgang	-189
Kostpris 31. december 2017	468
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-329
Afskrivninger	-38
Afgang	141
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-226
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	242
- heraf finansielt leasede aktiver	0
Afskrives over	3-7 år

16. Kapitalandele i datterselskaber

Moderselskab 1.000 kr.	2018	2017
Kostpris 1. januar	310.179	299.486
Årets tilgang-køb af Tjekkiet Invest A/S (2017: Dan-Farm Holding A/S)	60.603	10.693
Kostpris 31. december	370.782	310.179
Værdiregulering 1. januar	-138.574	-146.499
Andel af årets resultat	20.528	10.381
Valutakursreguleringer	0	-2.456
Regulering 31. december	-118.046	-138.574
Regnskabsmæssig værdi 31. december	252.736	171.605

2018

FirstFarms har den 28. maj 2018 købt Tjekkiet Invest A/S, der via et datterselskab producerer slagtesvin i Tjekkiet. FirstFarms får hermed suppleret produktionen af smågrise i Ungarn med produktion af slagtesvin i Tjekkiet ved køb af et indkørt produktionsanlæg.

Aktierne i Tjekkiet Invest A/S blev delvist betalt med aktier i FirstFarms, ved udstedelse af konvertible obligationer og ved en kontant betaling. Købsprisen blev aftalt til 60 mio. kr. ud fra kursen på FirstFarms aktie i marts 2018, hvor aftalen blev indgået.

Kursen på FirstFarms aktie var frem til closing i maj 2018 steget, og den samlede købspris kan herefter beregnes til 60,6 mio. kr. med kursen på closingdagen på 50,00. De udstedte aktier udgør 7,9 % af de eksisterende aktier før udstedelsen.

Købsprisen kan specificeres således (1.000 kr.):

404.328 aktier á kurs 50	20.216
Konvertible obligationer for nominelt 19.896 til kurs 101,6	20.215
Kontant betaling	20.172
I alt	60.603

Allokeringen af købsprisen på nettoaktiverne på overtagelsestidspunkt er vist i nedenstående tabel:

Jord	82.873
Bygninger, maskiner, inventar m.v.	32.425
Biologiske aktiver	12.364
Varebeholdninger	4.254
Tilgodehavender	7.650
Likvide beholdninger	133
Kreditinstitutter	-52.581
Udskudt skat	-7.739
Leverandørgæld	-7.331
Anden gæld	-6.521
Overtagne nettoaktiver	65.517
Samlet købsvederlag	60.603
Negativ goodwill - indregnet i andre driftsindtægter	4.914

Aktionærerne i Tjekkiet Invest A/S får ved at sælge selskabet til FirstFarms A/S, og overtage aktier i selskabet og tegne konvertible obligationer i FirstFarms A/S som betaling herfor, mulighed for at omsætte deres aktier.

Der er ikke i forbindelse med due diligence eller senere konstateret behov for hensættelser til andre forhold, herunder miljøforpligtelser, som indikerer, at den negative goodwill kan henføres til ikke indregnede eventuel-forpligtelser.

Der er afholdt resultatførte transaktionsomkostninger på 0,6 mio. kr. i forbindelse med transaktionen.

Likviditetseffekten af købet i 2018 udgør følgende (1.000 kr.):

Kontant betaling	20.172
Heraf til afregning efter 31. december 2018	2.500
Overtagne likvider	133
Likviditetseffekt	17.539

Resultat før skat for Tjekkiet Invest A/S for den indregnede periode er på 9,9 mio. kr. ekskl. indregning af negativ goodwill. Hvis hele 2018 havde været indregnet ville resultat før skat for Tjekkiet Invest A/S være 6,3 mio. kr.

Omsætningen for den indregnede periode er på 44,9 mio. kr. Hvis hele 2018 havde været indregnet ville omsætningen være 72,9 mio. kr.

2017

FirstFarms købte den 24. marts 2017 Dan-Farm Holding A/S, der via et datterselskab producerer smågrise og i mindre omfang slagtesvin i Ungarn. FirstFarms får således mulighed for at komme ind på ny produktionsgren ved køb af virksomhed med indkørt produktionsanlæg.

Aktierne i Dan-Farm Holding A/S blev betalt med aktier i FirstFarms A/S, og der blev aftalt en pris på 9,4 mio. kr. ud fra kursen på FirstFarms' aktie i november 2016, hvor aftalen blev indgået.

Kursen på FirstFarms aktie var frem til closing i marts 2017 steget, og det er ultimo 2017 konstateret, at købsprisen skal ansættes til den højere kurs på overtagelsestidspunktet. Aktierne blev betalt ved udstedelse af 203.678 aktier á 10 kr., og dagskursen på selskabets aktier på Nasdaq Copenhagen A/S på udstedelsesdagen den 24. marts 2017 var på 52,50 hvorefter købsprisen kan opgøres til 10,693 mio. kr. De udstedte aktier udgør 4,2 % af de eksisterende aktier før udstedelsen. Effekten af stigningen i aktiekursen fra aftaleindgåelsen til closing er en negativ regulering af indtægtsført negativ goodwill på 1,3 mio. kr. i forhold til tidligere offentliggjorte delårsrapporter.

Det giver følgende allokering af købsprisen på nettoaktiverne, jf. ovenstående bemærkninger, og den endelige allokering afviger således fra købsprisallokeringen præsenteret i de tidligere offentliggjorte delårsrapporter.

Jord	8.276
Bygninger, maskiner, inventar m.v.	52.420
Biologiske aktiver	10.919
Varebeholdninger	1.611
Tilgodehavender	3.702
Likvide beholdninger	4.996
Kreditinstitutter	-36.634
Udskudt skat	-2.546
Leverandørgæld	-4.993
Anden gæld	-25.771
Overtagne nettoaktiver	11.980
Samlet købsvederlag	10.693
Negativ goodwill - indregnet i andre driftsindtægter	1.287

Aktionærene i Dan-Farm Holding A/S får ved at sælge selskabet til FirstFarms A/S, og overtage aktier i selskabet som betaling herfor, mulighed for at omsætte deres aktier.

Der er ikke i forbindelse med due diligence eller senere konstateret behov for hensættelser til andre forhold, herunder miljøforpligtelser, som indikerer, at den negative goodwill kan henføres til ikke-indregnede eventuelforpligtelser.

I forbindelse med købet af Dan-Farm Holding A/S blev der ligeledes tilbagebetalt lån til de tidligere aktionærer i Dan-Farm Holding A/S, som de i forskelligt omfang havde ydet til selskabet. En del af gælden blev tilbagebetalt kontant, og indfrielsen af den resterende del af gælden blev finansieret ved, at de fleste af långiverne i Dan-Farm Holding A/S tegnede konvertible obligationer i FirstFarms. Der blev samlet tegnet konvertible obligationer i FirstFarms A/S for 13.218.415 kr. Obligationernes regnskabsmæssige behandling er nærmere beskrevet i note 21.

Hvis selskabet havde været ejet i hele 2017 ville omsætningen have været på 47 mio. kr. og resultatet havde været på 5,0 mio. kr. Således ville stigningen i omsætningen være 8 mio. kr. og en reduktion af resultatet på 1 mio. kr.

Der er afholdt resultatførte transaktionsomkostninger på 0,3 mio. kr. i forbindelse med køb af Dan-Farm Holding A/S.

Da ingen dele af vederlaget udgør likvider, udgør likviditetseffekten ved købet af de likvide beholdninger i selskabet på overtagelsestidspunktet 5,0 mio. kr.

Datterselskaber i FirstFarms A/S	
Navn	Hjemsted
FirstFarms s.r.o.	Slovakiet
FirstFarms Agra M. s.r.o.	Slovakiet
FirstFarms Mast Stupava AS	Slovakiet
FirstFarms Mlyn Zahorie AS	Slovakiet
FirstFarms s.r.l.	Rumænien
FirstFarms Agro East s.r.l.	Rumænien
FirstFarms Agro West s.r.l.	Rumænien
FirstFarms Hungary A/S	Danmark
Dan-Farm Hungary Kft.	Ungarn
Dan-Farm Consulting Kft.	Ungarn
FirstFarms Czech A/S	Danmark
FirstFarms Granero s.r.o.	Tjekkiet

Alle datterselskaber er 100 % ejet af FirstFarms-koncernen.

17. Varebeholdninger

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Råvarer og hjælpematerialer	26.694	15.452	0	0
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer, korn, foder mv.	33.959	30.500	0	0
I alt	60.653	45.952	0	0
Heraf værdi af varebeholdninger indregnet til dagsværdi	33.959	30.500	0	0
Nedskrivninger	0	0	0	0
Tilbageførte nedskrivninger	0	0	0	0

Ved overgang til varebeholdninger, i forbindelse med høst, værdiansættes lageret af afgrøder til dagsværdi med fradrag af salgsomkostninger. Ved eventuelle efterfølgende fald i værdien, indregnes dette i produktionsomkostningerne.

18. Tilgodehavender

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Tilgodehavender fra salg	22.632	9.501	0	0
Andre tilgodehavender	23.967	21.461	437	267
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber	0	0	253.405	285.805
I alt	46.599	30.962	253.842	286.072

Nedskrivninger, der er indeholdt i ovenstående tilgodehavender har udviklet sig således:	2018	2017
1. januar	3.206	3.202
Nedskrivninger i året	1.870	0
Realiseret i året	0	0
Tilbageført	0	0
Valutakursreguleringer	9	4
31. december	5.085	3.206

Der er i 2018 og 2017 tegnet debitorforsikring for den væsentligste del (ca. 90 %) af selskabets tilgodehavender fra salg.

Tilgodehavender, der pr. 31. december var forfaldne, men ikke nedskrevet, fremgår nedenfor.

1.000 kr.	2018	2017
Forfaldsperiode:		
Op til 30 dage	1.778	990
Mellem 30 og 90 dage	300	238
Over 90 dage	139	109

19. Aktiekapital

Udstedte aktier	Antal stk.		Nominel værdi (kr.)	
	2018	2017	2018	2017
1. januar	5.137.624	4.712.241	51.376.240	47.122.410
Udstedt i forbindelse med køb af Dan-Farm Holding A/S	0	203.678	0	2.036.780
Udstedt i forbindelse med køb af Tjekkiet Invest A/S	404.328	0	4.043.280	0
Udstedt ved konvertering af obligationer	617.452	221.705	6.174.520	2.217.050
31. december	6.159.404	5.137.624	61.594.040	51.376.240

Ultimo 2018 udgjorde aktiekapitalen 6.159.404 aktier á nominelt 10 kr. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Af koncernens resultat på 8,131 mio. kr. og moderselskabets resultat på 8,131 mio. kr. foreslås 3,264 mio. kr. udloddet som udbytte og 4,867 mio. kr. overført til næste år.

Kapitalstyring

Kapitalstrukturen i FirstFarms vurderes løbende. For en gennemgang af koncernens politikker for udbytteudlodning, gældsfinansiering mv. henvises til s. 32 vedrørende udbytte og til afsnittet om risikostyring s. 26.

Den realiserede egenkapitalforrentning for 2018 var 2,4 % (2017: 1,1 %).

Kapitalstruktur

Selskabets ledelse forholder sig løbende til FirstFarms' ejer- og kapitalstruktur. Selskabet ejer ikke egne aktier, og andelen af omsættelige FirstFarms-aktier, det "frie float", er derfor 100 %. Selskabet fik på den ordinære generalforsamling den 24. april 2018 bemyndigelse til at erhverve op til 10 % af selskabets egne aktier. Bemyndigelsen blev ikke udnyttet i 2018. Der er ved udgangen af 2018 udstedt i alt 120.000 warrants til selskabets direktion samt til medarbejdere i Danmark og i udlandet. Der er i 2018 udstedt i alt 70.000 warrants.

Selskabets bestyrelse har endvidere bemyndigelse til indtil 26. april 2021 af en eller flere gange at udstede op til 1.500.000 aktier svarende til nominelt 15.000.000 kr. ved kontant indbetaling eller ved indbetaling af andre værdier end kontanter (apportindskud) eller konvertering af gæld eller som en kombination heraf. Kapitalforhøjelsen skal ske til markedskurs – med eller uden fortegningsret for selskabets aktionærer. FirstFarms udnyttede bemyndigelsen henholdsvis i 2017 til at udstede 203.678 aktier til en nominal værdi af 2.036.780 kr. til køb af aktier i Dan-Farm Holding A/S og i 2018 til at udstede 404.328 aktier til en nominal værdi af 4.043.280 kr. til køb af aktier i Tjekkiet Invest A/S. Der er således udnyttet i alt 608.006 aktier svarende til en nominal værdi af 6.080.060 kr., og der er dermed bemyndigelse til at udstede yderligere 891.994 aktier.

FirstFarms udstedte konvertible obligationer for 13,2 mio. kr. i marts 2017 i forbindelse med indfrielse af gæld til tidligere aktionærer i Dan-Farm Holding A/S med udløb den 15. december 2020, og i december 2017 udstedte selskabet obligationer for 72,25 mio. kr., der løber frem til og med 15. december 2022. Der udestår fortsat obligationer for 26,3 mio. kr. udstedt i 2016 med udløb 15. december 2020. I maj 2018 udstedte FirstFarms konvertible obligationer for 19,9 mio.kr. i forbindelse med købet af Tjekkiet Invest A/S.

Konvertible obligationer for nominelt 26,42 mio. kr. blev konverteret i 2018.

Hvis alle nuværende obligationsejerne vælger at konvertere deres obligationer svarer det til udstedelse af 2.441.022 aktier. Dette svarer til 40 % af aktiekapitalen ultimo 2018.

Udbytte

Det er FirstFarms' målsætning at sikre den nødvendige egenkapital og likviditet til finansiering af selskabets organiske og akquisitive vækst. Der foretages årligt i forbindelse med regnskabsaflæggelsen en vurdering af evt. udbyttebetaling. Overskydende kapital kan distribueres til aktionærerne via udbytte eller aktietilbagekøb.

Aktionærerne skal opnå et afkast af deres investeringer i form af kursstigninger og udbytte.

20. Udskudt skat

Koncern 1.000 kr.	2018	2017
Udskudt skat 1. januar	-1.460	-4.749
Tilgang ved køb af Tjekkiet Invest A/S/Dan-Farm Holding A/S	7.739	2.557
Skat indregnet i egenkapital	34	159
Valutakursregulering	14	40
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	1.130	533
Udskudt skat 31. december	7.457	-1.460
Udskudt skat indregnes således i balancen:		
Udskudt skat (aktiv)	-9.188	-10.112
Udskudt skat (forpligtelse)	16.645	8.652
Udskudt skat 31. december, netto	7.457	-1.460
Udskudt skat vedrører:		
Immaterielle aktiver	0	79
Materielle aktiver	14.519	5.568
Biologiske aktiver	1.797	1.958
Øvrige regnskabsposter	-5.986	-6.741
Fremførselsberettigede underskud	-8.161	-7.612
Genbeskatningssaldo	5.288	5.288
I alt	7.457	-1.460

Alle udskudte skatteaktiver og skatteforpligtelser er indregnet i balancen. De skattemæssige underskud vedrører koncernens udenlandske aktiviteter og er indregnet ud fra en forventning om positive udnyttelse via skattepligtige indkomster inden for en periode på ca. 5 år.

Ændring i midlertidige forskelle i 2018

1.000 kr.	Balance 1/1-2018	Tilgang ved køb af Tjek- kiet Invest	Indregnet i årets resul- tat, netto	Indregnet i egenka- pitalen	Valutakurs- regulerin- ger	Balance 31/12- 2018
Immaterielle aktiver	79	0	-79	0	0	0
Materielle aktiver	5.568	8.275	637	37	2	14.519
Biologiske aktiver	1.958	-679	519	0	-1	1.797
Øvrige regnskabs- poster	-6.741	143	620	0	-8	-5.986
Fremførselsberetti- gede underskud	-7.612	0	-539	0	-10	-8.161
Genbeskatnings- saldo	5.288	0	0	0	0	5.288
I alt	-1.460	7.739	1.158	37	-17	7.457

Ændring i midlertidige forskelle i 2017

1.000 kr.	Balance 1/1-2017	Tilgang ved køb af Dan- Farm	Indregnet i årets resul- tat, netto	Indregnet i egenka- pitalen	Valutakurs- regulerin- ger	Balance 31/12- 2017
Immaterielle aktiver	158	0	-79	0	0	79
Materielle aktiver	1.314	2.168	2.087	0	-1	5.568
Biologiske aktiver	2.445	389	-877	0	1	1.958
Øvrige regnskabs- poster	-5.031	0	-1.885	159	16	-6.741
Fremførselsberetti- gede underskud	-9.197	0	1.561	0	24	-7.612
Genbeskatnings- saldo	5.562	0	-274	0	0	5.288
I alt	-4.749	2.557	533	159	40	-1.460

Moderselskab	2018	2017
1.000 kr.		
Udskudt skat 1. januar	1.158	2.972
Årets udskudte skat indregnet i årets resultat	0	-1.973
Skat indregnet i egenkapitalen	37	159
Udskudt skat 31. december	1.195	1.158
Udskudt skat indregnes således i balancen:		
Udskudt skat (aktiv)	0	0
Udskudt skat (forpligtelse)	1.195	1.158
Udskudt skat 31. december, netto	1.195	1.158

Den udskudte skat ultimo 2018 og 2017 vedrører primært indregning af udskudt skat af genbeskatningssaldi som følge af international sambeskatning.

21. Konvertible obligationer

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Provenu fra udstedelse af konvertible obligationer, primo	138.883	63.316	138.883	63.316
Provenu fra udstedelse af nye konvertible obligationer i året	19.896	85.468	19.896	85.468
Konverteret i året	-26.415	-9.901	-26.415	-9.901
Indfriet i året	-1.684	0	-1.684	0
Provenu fra udstedelse af konvertible obligationer, ultimo	130.680	138.883	130.680	138.883
Værdi af konverteringsret på udstedelses-tidspunkt indregnet i egenkapitalen, primo	-1.880	-1.156	-1.880	-1.156
Værdi af konverteringsret ved udstedelse af nye konv. obligationer i året	-162	-724	-162	-724
Værdi på finansiel forpligtelse på udstedelsestidspunktet	128.638	137.003	128.638	137.003
Amortisering 1. januar	826	704	826	704
Årets amortisering	270	122	270	122
Amortisering 31. december	1.096	826	1.096	826
Regnskabsværdi af finansiel forpligtelse 31. december	129.734	137.829	129.734	137.829

Der er udstedt følgende konvertible obligationer:

Udstedt	For nominelt	Konvertering/udløb	Forrentning p.a., %	Markedsrente, %
2013	50 mio. kr.	Indfriet/konverteret 2018	6	6,63
2016	32,25 mio. kr. *)	Ultimo 2020	6	6,40
2017	13,20 mio. kr.	Ultimo 2020	6	6,20
2017	72,25 mio. kr.	Ultimo 2022	5	5,20
2018	19,896 mio. kr.	Ultimo 2022	5	5,20

*) heraf er der konverteret obligationer for 6,0 mio. kr. til aktier.

Værdien af den finansielle forpligtelse er på udstedelsestidspunktet opgjort ved anvendelse af en markedsrente svarende til renten for et tilsvarende ikke-konvertibelt gældsbevis. Forskellen mellem provenuet ved udstedelse af de konvertible obligationer og dagsværdien af den finansielle forpligtelse udgør dagsværdien af konverteringsretten på udstedelsestidspunktet, der er indregnet direkte i egenkapitalen (niveau 3 i dagsværdihierakiet).

Dagsværdien af de udestående obligationer ultimo 2018 er beregnet til 137,8 mio. kr. Der er forudsat en tilbageiskonteringsrente for obligationer på 4 %.

Dagsværdien af konvertible obligationer indgår på niveau 3 i dagsværdihierarkiet.

22. Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter er indregnet således i balancen:

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Langfristede forpligtelser	143.490	67.868	0	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	46.842	34.724	0	0
I alt	190.332	102.592	0	0
Kassekreditter	21.514	8.765	0	1.067
I alt	211.846	111.357	0	1.067
Dagsværdi	211.846	111.357	0	1.067
Nominel værdi	211.846	111.357	0	1.067
- heraf fastforrentet	39.379	0	0	0

En ændring af renten med 1 % -point vil inkl. øvrige lån medføre en ændring i renteudgifterne på 2,0 mio. kr. (2017: 1,1 mio. kr.).

Restløbetid:	2018	2017
Inden for 1 år	68.356	43.489
1-5 år	102.014	49.529
> 5 år	41.476	18.339
Regnskabsmæssig værdi i alt	211.846	111.357

Gælden i Slovakiet er optaget i EUR, og der er en gennemsnitlig rente ultimo 2018 på 3-5 % (2017: 3-5 %). I Rumænien er hovedparten af gælden optaget i den lokale valuta eller EUR, og renten er her 3-6 % (2017: 3-6 %).

I Ungarn er gælden optaget i HUF, og forrentes ligeledes med 3-5 % (2017:3-5 %) og i Tjekkiet er gælden optaget i CZK og forrentes med 3-5 %.

Både i 2018 og 2017 er dagsværdien opgjort som nutidsværdien af forventede fremtidige afdrags- og rentebetalinger. Der er ikke knyttet særlige vilkår eller betingelser til koncernens lån inklusive leasingforpligtelser. Koncernens gæld til kreditinstitutter er variabelt forrentet og væsentligst optaget i EUR.

Udvikling i lån i kreditinstitutter

Koncern 1.000 kr.	2018	2017
Lån i kreditinstitutter mv. primo	111.357	118.224
Tilgang ved køb af Tjekkiet Invest A/S/Dan-Farm Holding A/S	52.581	36.634
Tilgang	111.348	36.729
Afdrag	-81.350	-88.677
Leasing modregnet under investeringsaktivitet	17.910	8.445
Lån i kreditinstitutter mv. ultimo	211.846	111.357

Finansiell leasing

Forpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indgår i gæld til kreditinstitutter:

Koncern 2018 1.000 kr.	Minimums- ydelse	Rente m.v.	Afdrag på gældsforpligtelser
0-1 år	9.140	563	8.443
1-5 år	19.297	664	18.361
> 5 år	0	0	0
I alt	28.437	1.227	27.210

Koncern 2017 1.000 kr.	Minimums- ydelse	Rente m.v.	Afdrag på gældsforpligtelser
0-1 år	7.420	386	7.034
1-5 år	9.669	369	9.300
> 5 år	0	0	0
I alt	17.089	755	16.334

Ved udløbet af leasingaftalerne har koncernen mulighed for at erhverve produktionsanlæg og maskiner til favorable priser.

23. Leverandørgæld og andre gældsforpligtelser

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Leverandørgæld	12.704	17.416	230	518
Anden gæld	22.615	13.808	5.882	2.300
I alt	35.319	31.224	6.112	2.818

24. Selskabsskat

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Selskabsskat 1. januar	-740	-801	0	0
Årets aktuelle skat	-2.258	-1.100	0	0
Betalt selskabsskat	2.956	1.161	0	0
Selskabsskat 31. december	-42	-740	0	0

25. Eventualforpligtelser, eventualaktiver og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Koncernen er involveret i enkelte verserende tvister. Det er ledelsens vurdering, at afklaring heraf ikke vil få væsentlig betydning for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Sikkerhedsstillelser

Der er pr. 31. december 2018 stillet sikkerhed for leasinggæld på 28,4 mio. kr. (2017: 17,1 mio. kr.) i de respektive maskiner. For bankgælden i Slovakiet, Rumænien, Ungarn og Tjekkiet på 178,4 mio. kr. er der stillet sikkerhed i anlægsaktiver, hvis bogførte værdi udgør 434 mio. kr. (2017: 34,4 mio. kr.).

Moderselskabet har kautioneret for datterselskabernes gæld til kreditinstitutter i Slovakiet, Rumænien og Ungarn med en regnskabsmæssig værdi på 125,2 mio. kr. (2017: 64,8 mio.kr.).

26. Ændring i driftskapital

1.000 kr.	Koncern		Moderselskab	
	2018	2017	2018	2017
Ændring i biologiske aktiver og varebeholdninger	-7.901	-3.241	0	0
Ændring i tilgodehavender mv.	-11.500	-5.281	-147	-11
Ændring i leverandørgæld, andre gældsforpligtelser og periodeafgrænsningsposter	-12.646	-8.282	794	750
I alt	-32.047	-16.804	647	739

27. Ikke-kontante transaktioner

1.000 kr.	2018	2017
Køb af materielle aktiver, jf. note 15	42.458	45.757
Heraf finansielt leasede aktiver	-11.910	-8.445
Betalt vedrørende køb af materielle aktiver	30.548	37.312
Provenu ved optagelse/afdrag af finansielle gældsforpligtelser	40.270	29.326
Heraf leasinggæld	-11.910	-8.445
Modtaget ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser	28.360	20.881

28. Risikostyring

Koncernens risikostyringspolitik

FirstFarms er som følge af sin drift, investeringer og finansiering i udlandet, eksponeret over for ændringer i valutakurser og renter. Det er FirstFarms' politik ikke at foretage spekulation. Koncernens finansielle styring retter sig således alene mod styring af de finansielle risici, der er en direkte følge af koncernens drift og finansiering.

FirstFarms' udenlandske selskaber påvirkes ikke i betydeligt omfang af valutakursudsving, idet såvel indtægter som omkostninger afregnes i lokal valuta. Påvirkningen af resultatopgørelsen i koncernregnskabet vil således hovedsageligt vedrøre omregning af datterselskabernes resultater til danske kroner.

I det følgende anføres konsekvenserne af ændringer i renten, valutakurserne og andre vigtige faktorer for selskabets forventninger til 2019.

FirstFarms' aktiviteter er placeret i Slovakiet, Rumænien, Ungarn og Tjekkiet. En ændring i den rumænske RON på 1 % vil - alt andet lige - påvirke EBIT med ca. 0,1 mio. kr. (2017: 0,2 mio.kr.) Der vil ligeledes være en direkte effekt på egenkapitalen på grund af omregning af aktiver og forpligtelser.

En ændring på 1 % i den ungarske HUF vil – alt andet lige – påvirke EBIT med 0,1 mio. kr. (2017: 0,1 mio.kr.) Der vil ligeledes være en direkte effekt på egenkapitalen på grund af omregning af aktiver og forpligtelser.

En ændring på 1 % i den tjekkiske CZK vil – alt andet lige – påvirke EBIT med 0,1 mio. kr. Der vil ligeledes være en direkte effekt på egenkapitalen på grund af omregning af aktiver og forpligtelser.

En stigning i renten på 1 % vil - alt andet lige - medføre en ændring af finansielle omkostninger på 2,1 mio. kr. (2017: 1,1 mio. kr.). De konvertible obligationslån har fast rente og påvirkes således ikke.

FirstFarms' resultat vil blive væsentlig påvirket af ændringer i mælkeprisen, hvor en ændring af mælkeprisen på 1 % - alt andet lige - vil betyde en ændring i EBIT-resultatet på 0,6 mio. kr. (2017: 0,7 mio.kr.) Hertil kan der forekomme en værdiregulering af de biologiske aktiver (besætningsværdien), som følge af ændringer i mælkeprisen.

En 1 %'s ændring i prisen på smågrise og slagtesvin vil – alt andet lige – medfører en ændring i EBIT-resultatet på 0,8 mio. kr. (2017: 0,4 mio. kr.) Hertil vil der komme en værdiregulering af de biologiske aktiver på 0,2 mio. kr. (2017: 0,1 mio. kr.)

En 1 %'s ændring i priser eller mængder på salgsafgrøder vil - alt andet lige - medføre en ændring i EBIT-resultatet på 1,0 mio. kr. (2017: 1,0 mio.kr.)

Vedrørende kreditrisici henvises til note 18 vedrørende tilgodehavender.

Likviditet

FirstFarms har indgået aftaler med banker i Danmark, Slovakiet, Rumænien, Ungarn og Tjekkiet om kreditrammer, der, suppleret med den finansiering selskabet i øvrigt har, vurderes at dække selskabets likviditetsbehov i 2019.

Koncernens gældsforpligtelser forfalder som følger:

2018 1.000 kr.	Regnskabs- mæssig værdi	Kontraktlige pengestrømme	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
Kreditinstitutter og banker	184.636	206.589	69.828	62.138	74.623
Finansielle leasingforpligtelser	27.210	28.437	9.140	19.297	0
Leverandørgæld	12.704	12.704	12.704	0	0
Konvertible obligationer	129.734	153.449	6.919	146.530	0
Afledte finansielle instrumenter	0	0	0	0	0
31. december	354.284	401.179	98.591	227.965	74.623

Alle moderselskabets væsentlige gældsforpligtelser, bortset fra konvertible obligationer, forfalder inden for et år.

2017 1.000 kr.	Regnskabs- mæssig værdi	Kontraktlige pengestrømme	Inden for 1 år	1 til 5 år	Efter 5 år
Ikke-afledte finansielle instrumenter					
Kreditinstitutter og banker	95.023	104.953	54.286	30.862	19.805
Finansielle leasingforpligtelser	16.334	17.089	7.420	9.669	0
Leverandørgæld	17.416	17.416	17.416	0	0
Konvertible obligationer	137.829	165.679	34.775	130.904	0
Afledte finansielle instrumenter	0	0	0	0	0
31. december	266.602	305.137	113.897	171.435	19.805

Alle moderselskabets væsentlige gældsforpligtelser, bortset fra konvertible obligationer, forfalder inden for et år.

29. Operationelle leasingforpligtelser

Uopsigelige operationelle minimumsleasing- og lejeordninger:

Koncern 1.000 kr.	2018	2017
0-1 år	11.067	11.563
1-5 år	14.567	19.282
> 5 år	4.564	2.482
I alt	30.198	33.327

Landbrugsdriften i udenlandske datterselskaber foregår delvist ved ejerskab af jord og delvist ved indgåelse af jordlejekontrakter. I Slovakiet fastlægges den årlige jordleje iht. den officielle fastlagte hartkornsværdi af jorden og i Rumænien og Tjekkiet efter aftale.

Der er i resultatopgørelsen for 2018 omkostningsført 9,5 mio. kr. vedrørende jordleje (2017: 8,4 mio. kr.).

FirstFarms har pr. 31. december 2018 lejet et areal på 8.500 hektar i Slovakiet fordelt på 10.000 jordlejekontrakter med en restløbetid på 1-15 år. (2017: 8.800 ha fordelt på 10.100 jordlejekontrakter).

I Rumænien er der indgået lejekontrakter på 2.600 hektar jord til drift i sæsonen 2018/2019. (2017/2018: 2.700 hektar) med en restløbetid på 1-5 år.

I Tjekkiet er der indgået lejekontrakter på 221 hektar jord til drift i sæsonen 2018/2019 med en restløbetid på 1-15 år.

FirstFarms har endvidere indgået aftale om operationel leasing af maskiner med en årlig udgift på 2,9 mio. kr. (2017: 5,8 mio. kr.) med en restløbetid på 1-3 år.

Moderselskabet har indgået aftale om operationel leasing med årlige ydelser på 0,1 mio. kr. (2017: 0,1 mio. kr.)

30. Nærtstående parter

FirstFarms A/S har ingen aktionærer med bestemmende indflydelse på FirstFarms A/S.

FirstFarms A/S' nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter selskabets bestyrelse og direktion. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser. Der har, ud over ledelsesvederlag, jf. note 6 ikke været transaktioner med bestyrelse eller direktion i 2018.

Der henvises til moderselskabets balance for tilgodehavender hos tilknyttede selskaber samt note 10 og 11 med hensyn til forrentning af mellemværender.

FirstFarms A/S har i 2018 faktureret koncernbidrag mv. på 0,5 mio. kr. (2017: 0,4 mio. kr.)

2018

Navn	Nærtstående til	Konv. obligationer for
Thoraso Holding ApS	Bestyrelsesformand Henrik Hougaard	6.127.118 kr.
Thoraso ApS	Bestyrelsesformand Henrik Hougaard	46.234.983 kr.
Bestyrelsesmedlem Bent Juul Jensen		5.584.745 kr.
NKB Invest ApS	Næstformand Asbjørn Børsting	1.000.000 kr.
Næstformand Asbjørn Børsting		816.949 kr.
Anders Holger Invest ApS	Adm. direktør Anders H. Nørgaard	750.000 kr.

2017

Navn	Nærtstående til	Konv. obligationer for
Thoraso Holding ApS	Bestyrelsesformand Henrik Hougaard	6.127.118 kr.
Thoraso ApS	Bestyrelsesformand Henrik Hougaard	4.505.495 kr.
Thoraso Invest A/S	Bestyrelsesformand Henrik Hougaard	26.338.983 kr.
Henrik Hougaard Invest ApS	Bestyrelsesformand Henrik Hougaard	7.500.000 kr.
Bestyrelsesmedlem Bent Juul Jensen		10.386.944 kr.
NKB Invest ApS	Bestyrelsesmedlem Asbjørn Børsting	1.000.000 kr.
Bestyrelsesmedlem Asbjørn Børsting		816.949 kr.
Anders Holger Invest ApS	Adm. direktør Anders H. Nørgaard	2.101.648 kr.

31. Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen af betydning for koncernens og selskabets stilling pr. 31. december 2018.

Jf. selskabsmeddelelse nr. 1 af 7. februar 2019 er der indgået Head of Terms om køb af Hospoda Invest A/S. Hospoda Invest A/S ejer 100 % af det slovakiske selskab JK Gabcikovo s.r.o., der omfatter en plante- og svineproduktion i Slovakiet.

32. Ny regnskabsregulering

IFRS 9 er trådt i kraft i 2018, og den har begrænset betydning for FirstFarms, da der i 2018 kun i minimalt omfang er anvendt afledte finansielle instrumenter og da der er tegnet debitorforsikring for hovedparten af selskabets omsætning.

IFRS 15 er trådt i kraft i 2018, men den har begrænset betydning for FirstFarms, da varer sælges af farm.

IFRS 16 træder i kraft 1. januar 2019, og som det fremgår har selskabet operationelle leasingforpligtelser for 30,2 mio. kr. FirstFarms forventer at vælge den simple implementeringsmodel for IFRS 16.

En væsentlig del af de operationelle leasingforpligtelser er lejekontrakter for jord. Under forudsætning af, at korte jordlejekontrakter indregnes med forlængelse til 5 år, vil betydningen af IFRS 16 for FirstFarms være en forøgelse af aktiver og gældsposter i størrelsesordenen 35-40 mio. kr. i selskabets balance. Ledelsen har endnu ikke fastlagt forudsætningerne for indregningen, hvorfor det endelige beløb kan afvige herfra.