

ÅRSRAPPORT 2021

Landbrugsejendommen Gravensten ApS

Lendumvej 14
9870 Sindal

CVR nr. 21402605

Indsender:

STEPTO A/S
Juelstrupparken 10A
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 30. juni 2022

Dirigent

Inge Møller Ernst



Genvej til økonomisk overblik

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance pr. 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Landbrugsejendommen Gravensten ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 30. juni 2022

Direktion:

Peter Christiansen
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Landbrugsejendommen Gravensten ApS
Lendumvej 14
9870 Sindal
CVR-nr.: 21402605
Stiftelsesdato: 21. december 1998
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Christiansen

Bankforbindelse

Ringkjøbing Landbobank
Østergade 4
9800 Hjørring

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
30. juni 2022 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje landbrugsejendomme samt udlejning af disse og bortforpagtning af jord.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på 365.292 kr. mod 336.945 kr. for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på 16.952.437 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste/-tab	483.125	507.477
Af- og nedskrivninger	0	-34.394
Resultat før finansielle poster	483.125	473.083
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	124.584	87.952
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-116.143	-119.905
Andre finansielle omkostninger	-24.403	-9.182
Ordinært resultat før skat	467.163	431.948
Skat af årets resultat	-101.871	-95.003
ÅRETS RESULTAT	365.292	336.945
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	365.292	336.945
Disponeret i alt	365.292	336.945

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
AKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
1. Grunde og bygninger	23.837.287	23.805.287
Materielle anlægsaktiver i alt	23.837.287	23.805.287
Anlægsaktiver i alt		
	23.837.287	23.805.287
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	195.313
Tilgodehavende selskabsskat	0	11.698
Andre tilgodehavender	3.437.871	2.336.724
Tilgodehavender i alt	3.437.871	2.543.735
Likvide beholdninger	12.962	26.981
Likvide beholdninger i alt	12.962	26.981
Omsætningsaktiver i alt	3.450.833	2.570.716
AKTIVER I ALT	27.288.120	26.376.003

Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
PASSIVER		
Selskabskapital	126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	14.019.462	14.019.462
Overført resultat	2.806.975	2.441.684
Egenkapital i alt	16.952.437	16.587.146
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	4.013.483	4.003.430
Hensatte forpligtelser i alt	4.013.483	4.003.430
Langfristede gældsforpligtelser		
2. Gæld til realkreditinstitutter	4.970.375	5.121.751
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.970.375	5.121.751
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	151.502	148.683
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	343.757
Selskabsskat	42.720	0
Anden gæld	74.489	76.806
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	1.083.114	94.430
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.351.825	663.676
Gældsforpligtelser i alt	6.322.200	5.785.427
PASSIVER I ALT	27.288.120	26.376.003
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Reserve for opskrivnin- ger	I alt
Egenkapital, primo	126.000	2.441.684	14.019.462	16.587.146
Resultatdisponering	0	365.291	0	365.291
Egenkapital, ultimo	126.000	2.806.975	14.019.462	16.952.437

Noter

	2021	2020
1. Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum	9.264.183	8.989.183
Tilgang i årets løb	32.000	275.000
Opskrivning, primo	17.973.669	0
Årets opskrivninger	0	17.973.669
Afskrivninger, primo	-3.432.565	-3.398.171
Årets afskrivninger	0	-34.394
	<u>23.837.287</u>	<u>23.805.287</u>

2. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	4.355.150	4.503.003
--	-----------	-----------

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 0 tkr. er der givet pant i selskabskapitalen i Landbrugsejendomme Enggaarden ApS, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.942 tkr.

4. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Brdr. Christiansen Holding ApS Har kautioneret for Landbrugsejendommen Enggarden ApS' mellemværende med pengeinstitut, der ved årets udgang udgjorde 0 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Landbrugsejendommen Gravensten ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagere af færdigvare og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inde årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive mom, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der forventes lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet Nedskrivning af anlægsaktiver. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet Af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktier, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, 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 indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.