



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

BJERRE HERRED LANDBRUGSSELSKAB A/S

ADELGADE 8, 9500 HOBRO

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. maj 2019

Charles Kastberg Christensen

CVR-NR. 25 55 89 79

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 14 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 15-18 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Bjerre Herred Landbrugsselskab A/S Adelgade 8 9500 Hobro |
| | Telefon: +45 96 72 96 73 Telefax: +45 96 72 96 74 E-mail: ckc@daycatch.com |
| | CVR-nr.: 25 55 89 79 Stiftet: 28. juni 2000 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Søren Wibholm Just, formand Lars Tolborg, næstformand Charles Kastberg Christensen Peter Sven Sørensen |
| Direktion | Charles Kastberg Christensen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro |
| Pengeinstitut | Nordea Bank Danmark A/S Kirkegade 3 8900 Randers |
| | Spar Nord Bank A/S Adelgade 31 9500 Hobro |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Bjerre Herred Landbrugselskab A/S.

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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 15. maj 2019

Direktion:

Charles Kastberg Christensen

Bestyrelse:

Søren Wibholm Just
Formand

Lars Tolborg
Næstformand

Charles Kastberg Christensen

Peter Sven Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Bjerre Herred Landbrugsselskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bjerre Herred Landbrugsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Hobro, den 15. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens Spanggaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne8894

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter landbrugsejendomme med tilhørende jord.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet man er overgået til indregning af landbrugsejendommene til dagsværdi efter ÅRL §38 mod tidligere indregning til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Med den nye praksis foretages der løbende værdirereguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommenes brugstid. Sammenligningstallene for sidste år er ændret i overensstemmelse med den nye praksis.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten af praksisændringen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Idet markedet for landbrugsejendomme er volatibelt, og markedsforsholdene for Dansk landbrug er hurtigt svingende, vil værdiansættelsen af landbrugsejendomme være omfattet af såvel positive som negative værdireguleringer i forhold til måling pr. 31. december 2018.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 2.185.509 | 3.612.359 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -592.834 | 0 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -106.279 | -141.927 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | | 485.515 | -324.598 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1.971.911 | 3.145.834 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 1.406 | 933 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 3 | -966.142 | -976.358 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 1.007.175 | 2.170.409 |
| Skat af årets resultat..... | 4 | -243.116 | -464.140 |
| ÅRETS RESULTAT | | 764.059 | 1.706.269 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 764.059 | 1.706.269 |
| I ALT | | 764.059 | 1.706.269 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Produktionsanlæg og maskiner..... | | 1.502.669 | 347.223 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 26.338 | 0 |
| Investeringsjendomme..... | | 78.522.281 | 74.236.281 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 5 | 80.051.288 | 74.583.504 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 1 | 1 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 6 | 1 | 1 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 80.051.289 | 74.583.505 |
| Råvarer og hjælpematerialer..... | | 375.057 | 32.250 |
| Varebeholdninger..... | | 375.057 | 32.250 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 1.066.678 | 239.188 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 3.141 | 16.353 |
| Andre tilgodehavender..... | | 878.707 | 10 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 5.160 | 116.857 |
| Tilgodehavender..... | | 1.953.686 | 372.408 |
| Likvider..... | | 3.511.449 | 11.824.210 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 5.840.192 | 12.228.868 |
| AKTIVER..... | | 85.891.481 | 86.812.373 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2018 kr. | 2017 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Aktiekapital..... | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud..... | | 11.430.714 | 10.666.654 |
| EGENKAPITAL..... | 7 | 11.930.714 | 11.166.654 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 2.143.533 | 1.900.417 |
| Andre hensatte forpligtelser..... | | 0 | 800.000 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 2.143.533 | 2.700.417 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 66.219.762 | 69.920.801 |
| Anden gæld..... | | 1.175.000 | 50.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 8 | 67.394.762 | 69.970.801 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 8 | 707.600 | 776.275 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 129 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 2.705.558 | 462.463 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 966.122 | 453.482 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 948.667 |
| Anden gæld..... | | 43.063 | 333.614 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 4.422.472 | 2.974.501 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 71.817.234 | 72.945.302 |
| PASSIVER..... | | 85.891.481 | 86.812.373 |
| Eventualposter mv. | 9 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 10 | | |

NOTER

| | 2018 kr. | 2017 kr. | Note |
|---|---------------------------------|---|----------------------------|
| Personaleomkostninger | | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2017: 1) | | | |
| Løn og gager..... | 542.930 | 0 | |
| Pensioner..... | 47.582 | 0 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 2.322 | 0 | |
| | 592.834 | 0 | |
| Andre finansielle indtægter | | | 2 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 0 | 677 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 1.406 | 256 | |
| | 1.406 | 933 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 3 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 20.528 | 0 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 945.614 | 976.358 | |
| | 966.142 | 976.358 | |
| Skat af årets resultat | | | 4 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 0 | 948.706 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 243.116 | -484.566 | |
| | 243.116 | 464.140 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | Produktionsanlæg og maskiner | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Investerings- ejendomme |
| Kostpris 1. januar 2018..... | 666.770 | 0 | 67.218.050 |
| Tilgang..... | 1.260.246 | 27.817 | 3.800.485 |
| Kostpris 31. december 2018..... | 1.927.016 | 27.817 | 71.018.535 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2018..... | 319.547 | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | 104.800 | 1.479 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2018..... | 424.347 | 1.479 | 0 |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018. | 0 | 0 | 7.018.231 |
| Årets værdireguleringer..... | 0 | 0 | 485.515 |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018..... | 0 | 0 | 7.503.746 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.. | 1.502.669 | 26.338 | 78.522.281 |

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

5

Dagsværdi for beboelsesejendomme

Beboelsesejendommene består af tre stuehuse i området omkring Horsens samt en villa. Beboelsesejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvorf værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav.

Ved beregningen er anvendt et gennemsnitlig afkast på 7%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 7% svarer ligeledes til det generelle for tilsvarende beboelsesejendomme i området omkring Horsens.

Dagsværdi for svinestalde

Svinestaldene består af 4 stalde i området omkring Horsens. Svinestaldenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvoraf værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt afkastkrav. Svinestaldene er ikke fuldt udlejet, hvorfor der i beregningen er taget højde for tomgangsleje.

Ved beregningen er anvendt et gennemsnitlig afkast på 9%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 9% svarer ligeledes til det generelle for tilsvarende svinestalde i området omkring Horsens.

Landbrugsjord

Landbrugsjorden ligger i forbindelse med de ovennævnte stuehuse og svinestalde. Landbrugsjordens dagsværdi vurderes ved hjælp af de gennemsnitlige jordpriser i Horsens. Ved beregningen er anvendt en gennemsnitlig pris pr. ha. på 177 tkr.

Udviklingsjord

Udviklingsjorden ligger i Hedensted kommune. Ved beregningen af dagsværdien er der anvendt en gennemsnitlig pris pr. ha. på 872 tkr.

Finansielle anlægsaktiver

6

| | Kapitalandele i dattervirksom- heder |
|---|--|
| Kostpris 1. januar 2018..... | 1 |
| Kostpris 31. december 2018..... | 1 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..... | 1 |

NOTER

| | | Reserve for | Overført | | Note |
|---|----------------|---------------|-------------------|-------------------|----------|
| | Aktiekapital | opskrivninger | overskud | I alt | |
| Egenkapital 31. december 2017..... | 500.000 | 9.535.642 | 387.314 | 10.422.956 | |
| Praksisændringer..... | | -9.535.642 | 10.279.341 | 743.699 | |
| Korrigeret egenkapital 1. januar 2018..... | 500.000 | 0 | 10.666.655 | 11.166.655 | |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | | 764.059 | 764.059 | |
| Egenkapital 31. december 2018..... | 500.000 | 0 | 11.430.714 | 11.930.714 | 7 |

Praksisændringer jf. anvendt regnskabspraksis er opgjort netto efter udskudt skat heraf. Udskudt skat af praksisændring udgør 210 tkr.

| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | | 8 |
|--|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------|---|
| | 31/12 2018 | Afdrag | Restgæld | 31/12 2017 | Afdrag | |
| | gæld i alt | næste år | efter 5 år | gæld i alt | 2018 | |
| Gæld til realkreditinstitutter... | 66.927.362 | 707.600 | 63.694.859 | 70.697.076 | 776.275 | |
| Anden gæld..... | 1.175.000 | 0 | 0 | 50.000 | 0 | |
| | 68.102.362 | 707.600 | 63.694.859 | 70.747.076 | 776.275 | |

| | | | | | | |
|------------------------------|--|--|--|--|--|---|
| Eventualposter mv. | | | | | | 9 |
| Eventualaktiver | | | | | | |
| Ingen. | | | | | | |
| Eventualforpligtelser | | | | | | |
| Ingen. | | | | | | |

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Charles Kastberg Christensen ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****10**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 66.927 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger med tilhørende produktionsanlæg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 80.051 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 28.000 tkr., der giver pant i ejendommene Bråvej 20, Dallerupvej 16 og 24 og Remmerlundvej 26, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 72.389 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 800 tkr., der giver pant i ejendommen St. Ørnstrupgårdsvej, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.495 tkr.

Selskabet har udstedt skadeløsbrev på i alt 10.000 tkr., der giver pant i ejendommen Dallerupvej 16, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 36.939 tkr.

Af selskabets likvider er 1.125 tkr. indestående på en deponeringskonto, som selskabet har fået stillet til sikkerhed for indgået erhvervslejekontrakt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bjerre Herred Landbrugsselskab A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets landbrugsejendomme var tidligere målt til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Praksis ændres til, at investeringsejendommene indregnes og måles til dagsværdi og med indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabets hovedaktiviteter er investering i landbrugsejendomme med henblik på at opnå et løbende afkast heraf. Anvendelse af reglerne for måling af investeringsejendomme til dagsværdier efter ÅRL §38 giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling, resultat og pengestrømme, hvorfor regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen for 2018 udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 1.814 tkr. og årets resultat efter skat med 1.415 tkr. som følge af indregnet dagsværdiregulering og ændring i afskrivninger. Balancesummen ultimo forøges med 2.767 tkr., som kan henføres til investeringsejendommene. For 2017 er årets resultat før skat ændret med 953 tkr. og efter skat med 744 tkr., mens balancesummen primo er forøget med 953 tkr. og egenkapitalen pr. 1. januar 2018 er forøget med 953 tkr. Den udskudt skat primo er, som følge af praksisændringen, ændret med 210 tkr.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------|----------|-----------|
| Produktionsanlæg og maskiner..... | 5-10 år | 0 % |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investerings ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til nedrivning af bygninger i forbindelse med byfornyelse af landbrugsjord.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.