



**Bjerre Herred Landbrugsselskab
A/S**

Adelgade 8
9500 Hobro
CVR-nr. 25558979

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
21.06.2024

Charles Kastberg Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bjerre Herred Landbrugsselskab A/S
Adelgade 8
9500 Hobro

CVR-nr.: 25558979
Hjemsted: Mariagerfjord
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bestyrelse

Peter Sven Sørensen, formand
Lars Tolborg, næstformand
Michael Hermann Levy
Charles Kastberg Christensen

Direktion

Charles Kastberg Christensen, adm. dir.

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Bjerre Herred Landbrugsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 21.06.2024

Direktion

Charles Kastberg Christensen

adm. dir.

Bestyrelse

Peter Sven Sørensen

formand

Lars Tolborg

næstformand

Michael Hermann Levy

Charles Kastberg Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Bjerre Herred Landbrugsselskab A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bjerre Herred Landbrugsselskab A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til 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 21.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34506

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 1.183 t.kr. mod et overskud i 2022 på 1.705 t.kr., hvilket af ledelsen anses som forventet.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregning af dagsværdien ud fra observerbare data, afkastmodeller og markedsrapporter.

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 og -jord til tider er volatibelt, vil værdiansættelsen af landbrugsejendomme være omfattet af såvel positive som negative værdireguleringer i forhold til måling pr. 31. december 2023. Note 4 indeholder yderligere oplysning herom.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.530.818	4.080.962
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		5.711.715	(54.400)
Personaleomkostninger	1	(1.363.251)	(1.226.416)
Af- og nedskrivninger	2	(119.362)	(146.660)
Driftsresultat		5.759.920	2.653.486
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(151.354)	(28.964)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(1.986.656)	(2.100)
Andre finansielle indtægter	3	90.462	239.876
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(776)	0
Andre finansielle omkostninger	4	(1.616.922)	(656.988)
Resultat før skat		2.094.674	2.205.310
Skat af årets resultat	5	(911.571)	(500.124)
Årets resultat		1.183.103	1.705.186
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.183.103	1.705.186
Resultatdisponering		1.183.103	1.705.186

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		56.991.581	58.011.581
Investeringsejendomme		20.465.001	28.986.722
Produktionsanlæg og maskiner		2.911.874	2.667.611
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		133.000	133.000
Materielle aktiver	6	80.501.456	89.798.914
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.581.652	509.754
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.344.618	3.331.274
Finansielle aktiver	7	12.926.270	3.841.028
Anlægsaktiver		93.427.726	93.639.942
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.343.950	303.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.525.319	0
Andre tilgodehavender		70	1.203.831
Periodeafgrænsningsposter		22.482	0
Tilgodehavender		7.891.821	1.506.831
Likvide beholdninger		1.161.288	4.365.309
Omsætningsaktiver		9.053.109	5.872.140
Aktiver		102.480.835	99.512.082

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		660.370	2.606.780
Overført overskud eller underskud		29.525.425	26.395.912
Egenkapital		30.685.795	29.502.692
Udskudt skat		5.300.000	4.722.032
Hensatte forpligtelser		5.300.000	4.722.032
Gæld til realkreditinstitutter		63.244.780	63.512.838
Langfristede gældsforpligtelser	8	63.244.780	63.512.838
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	8	418.806	724.029
Bankgæld		73.470	0
Deposita		50.000	10.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		389.583	355.421
Leverandører af varer og tjenesteydelser		919.562	167.419
Gæld til tilknyttede virksomheder		337.868	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		66.880	79.606
Skyldige sambeskatningsbidrag		333.603	337.092
Anden gæld		660.488	100.953
Kortfristede gældsforpligtelser		3.250.260	1.774.520
Gældsforpligtelser		66.495.040	65.287.358
Passiver		102.480.835	99.512.082
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	2.606.780	26.395.912	29.502.692
Årets resultat	0	(1.946.410)	3.129.513	1.183.103
Egenkapital ultimo	500.000	660.370	29.525.425	30.685.795

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	1.171.572	951.704
Pensioner	132.000	141.997
Andre omkostninger til social sikring	12.739	18.537
Andre personaleomkostninger	46.940	114.178
	1.363.251	1.226.416
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	4

2 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	119.362	146.660
	119.362	146.660

3 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	28.503	41.025
Renteindtægter i øvrigt	60.211	198.851
Øvrige finansielle indtægter	1.748	0
	90.462	239.876

4 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	1.189
Renteomkostninger i øvrigt	1.540.911	655.799
Øvrige finansielle omkostninger	76.011	0
	1.616.922	656.988

5 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	333.603	337.092
Ændring af udskudt skat	577.968	163.032
	911.571	500.124

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	58.011.581	21.771.353	3.229.516	133.000
Overførsler	(2.340.000)	2.340.000	0	0
Tilgange	1.980.000	1.974.950	1.000.000	0
Afgange	(660.000)	(2.519.254)	(672.292)	0
Kostpris ultimo	56.991.581	23.567.049	3.557.224	133.000
Tilbageførsel ved afgange	0	(10.089.132)	0	0
Opskrivninger ultimo	0	(10.089.132)	0	0
Af- og nedskrivninger primo	0	0	(561.905)	0
Årets afskrivninger	0	0	(119.362)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0	35.917	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	(645.350)	0
Dagsværdireguleringer primo	0	7.215.369	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(228.285)	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	6.987.084	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	56.991.581	20.465.001	2.911.874	133.000

Beboelsesejendomme

Beboelsesejendommene består af 4 stuehuse i området omkring Horsens.

Investeringsejendommene er, jævnfør beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Udlejningsprocenten for stuehusene er god og der har i året alene været tomgang som følge af reovering og vedligehold. Der har i 2023 været tilgang på et stuehus, som ikke er udlejet pr. balancedagen, hvilket det forventes at blive.

Afkastkravet for selskabets beboelsesejendomme er fastsat til mellem 4,75% og 6,75% pr. 31.12.2022 (4,25% til 6,0% pr. 31.12.2022) og er fastsat med udgangspunkt i de markedsforhold der på balancedagen gjorde sig gældende for beboelsesejendomme i- og omkring Horsens. Der er ved fastsættelse af afkastkravet taget udgangspunkt i førnævnte markedsforhold samt stuehusenes stand, udlejningsprocent, tomgang og beliggenhed mv.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 620 t.kr.

En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 730 t.kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et gennemsnitligt budgetteret resultat for ejendommene på 102 t.kr. mod 126 t.kr. pr. 31.12.2022.

Ejendommene kan fra lejers side opsiges med 3 måneders varsel.

Driftsbygninger

Driftsbygninger (udlejning) består af 5 stalde samt 2 gylletanke, beliggende omkring Horsens. Alle driftsbygninger har tilknytning til en af ovenstående stuehuse. Investeringsejendommene er, jævnfør beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Der er ved fastsættelse af afkastkravet taget udgangspunkt i førnævnte markedsforhold samt bygningernes stand, udlejningsprocent og tomgang mv.

Afkastkravet for selskabets driftsbygninger er fastsat til mellem 8% og 10% pr. 31.12.2023 (7,75% til 9,75% pr. 31.12.2022) og er fastsat med udgangspunkt i de markedsforhold der på balancedagen gjorde sig gældende for lignende driftsbygninger i og omkring Horsens. Der er ved fastsættelse af afkastkravet taget udgangspunkt i førnævnte markedsforhold samt driftsbygningernes stand, udlejningsprocent, tomgang og beliggenhed mv.

En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 297 t.kr.

En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 379 t.kr. I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et gennemsnitligt budgetteret resultat for driftsbygningerne på 131 t.kr.

Udviklingsjord

Udviklingsjorden er, jævnfør beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af gennemsnitlige priser pr. byggeretsmeter for disse typer af jord samt under hensyntagen til kvalitative faktorer såsom kommende lokalplaner, jordens bonitet mv.

7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	550.000	684.248
Tilgange	11.223.252	0
Kostpris ultimo	11.773.252	684.248
Opskrivninger primo	(40.246)	2.647.026
Andel af årets resultat	(151.354)	(1.986.656)
Opskrivninger ultimo	(191.600)	660.370
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.581.652	1.344.618

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Remmerslund Skovby IV P/S	Hobro	P/S	100
Remmerslund III ApS	Hobro	ApS	100

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Remmerslund Skovby III ApS	Horsens	ApS	33,33

8 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	418.806	724.029	63.244.780	61.569.556
	418.806	724.029	63.244.780	61.569.556

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Charles Kastberg Christensen ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitut er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 75.264 t.kr. (31.12.22: 86.998 t.kr.)

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 48.800 t.kr. i selskabets ejendomme beliggende Bråvej 20, Bråskovvej 2B, Dallerupvej 16 samt St Ørnstrupgårdvej 4.

Til sikkerhed for realkreditgæld er deponeret realkreditpantebrev nom. 71.060 t.kr. i selskabets ejendomme beliggende Persievej 13, Mosevej 85, Bråvej 20, Bråskovvej 2B samt Dallerupvej 16.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret skadesløsbrev nom. 10.000 t.kr. i selskabets ejendom beliggende Dallerupvej 16.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

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

Nettoomsætning

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Grunde omfatter landbrugsjord, der indgår i omdrift. Der afskrives ikke på grunde.

På øvrige aktivgrupper foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres for beboelsesejendomme og driftsbygninger ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Dagsværdien opgøres for landbrugs- og udviklingsjord som udgangspunkt ved anvendelse af gennemsnitlige HA-priser for disse typer af jord samt under hensyntagen til kvalitative faktorer såsom kommende lokalplaner, jordens bonitet mv.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Landbrugsjorden der drives i selskabets landbrugsdrift måles ligeledes til dagsværdi, men med nettoopskrivninger bundet på egenkapitalen efter ÅRL §41. Årets nettoopskrivninger føres direkte på egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne avancer.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.