



**Bjerre Herred Landbrugsselskab
A/S**

Adelgade 8
9500 Hobro
CVR-nr. 25558979

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
10.02.2023

Charles Kastberg Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
ESG rapportering	7
Resultatopgørelse for 2022	9
Balance pr. 31.12.2022	11
Egenkapitalopgørelse for 2022	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	17

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bjerre Herred Landbrugsselskab A/S

Adelgade 8

9500 Hobro

CVR-nr.: 25558979

Hjemsted: Mariagerfjord

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 10.02.2023

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 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 10.02.2023

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 1.682 t.kr. mod 10.715 t.kr., hvilket af ledelsen anses som tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Ejendommens 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 ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens 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 2022. 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.

ESG ledelsesrapport



BHL Kernefortælling - landbrugsvirksomhedens historie og milepæle

Bjerre Herred landbrugsselskab A/S blev grundlagt i juli måned 2014, i forbindelse med købet af Stenderup Søndergaard og Dallerupgaard.

Hovedideen var et landbrugsselskab i selskabsform, der med egne indtægter vokser til en størrelse, der sikrer en sund økonomisk platform og samtidigt gør gavn lokalt og nationalt.

Milepæle i virksomhedens historie

- 1/7 2014 køb af Stenderup Søndergaard
- 15/12 2014 køb af Dallerupgaard
- Juni 2015 - 18 ha byudviklingsprojekt med 250 grunde
- November 2015 - etablering af af avlsselskab for Topic Norsvin i Danmark med 900 Norske landrase søer
- Juni 2017 - salg af hele avlsprojektet
- Juli 2018 - etablering af egen landbrugsdrift på 300 ha.
- Juli 2021 - byggemodning og salg af 180 grunde afsluttet
- November 2022 - 30 rækkehuse i Stenderup godkendt

BHL's fokusområde for bæredygtig udvikling

Ambition og motivation

Vi ønsker at være en førende landbrugsvirksomhed med fokus på biodiversitet, klima og miljø.

Mål og skridt på vejen

- Vi har etableret 5 hektar minivådområder
- Vi er førende i avl af hestebønner
- Vi har igangsat præcisionslandbrug
- Vi opstarter gradueret sprøjtning og gødsning i sæsonen 2023
- Vi evaluerer reduceret jordbehandling og samler erfaringer

Status

Vores minivådområder fjerner årligt fra 300 hektar opland

- 2.300 kg kvælstof pr år
- 50 % Fosfor reduktion

Vores 2 minivådområder leverer nu 10 % af den kvælstof reduktion der skal komme fra minivådområder til Vejle Fjord i 2027.

Vores hestebønne avl har reduceret kvælstoftildeling – i forhold til hvede med **170 kg N pr ha**.

Vi vil rapportere resultater af gradueret sprøjtning og gødskning årligt.

Iværksatte tiltag for en bæreygtig udvikling

Miljømæssige tiltag

Sikre fortsat kvælstof og fosforlagring i vore i minivådområder. Udvikle metode til udbringning af opsamlet kvælstof og fosfor i marken.

Opstart - gradueret sprøjtning 2023

Opstart - gradueret gødningstildeling 2023

Erfaringsindsamling reduceret jordbehandling 2023

Minimering af manuelle løfte opgaver via Investering og løftegrej til hjulskift og andet tungt værkstedsarbejde.

Sociale Tiltag

Vi har siden 2016 været fast praktiksted for Hedensted kommune til mennesker i jobparathedsprøvning. Siden 2015 har vi gennemført 10 praktikforløb af længere varighed.

Vi har stor glæde af at hjælpe mennesker og glæder os alle, når vi kan se af de vokser med opgaverne.

Tiltag indenfor ledelse

Vi har fokus på at videreudanne direktøren og driftslederen i præcisionslandbrug med fokus på gradueret sprøjtning, gødskning og jordbehandling.

Vi har opgraderet vores markmand til driftsleder og har iværksat et videreuddannelsesprogram indenfor økonomistyring og personaleledelse

Fremtidige tiltag for en bæredygtig udvikling

Vores strategiske fokus er:

- Gradueret gødskning
- Gradueret sprøjtning
- Gradueret udsæd
- Erfaringsindsamling reduceret jordbehandling med fokus på, at dokumentere en mulig øget bestand af regnorme, fugle og insekter i vores marker
- Dyrkning af kvælstoffikserende bælgplanter der binder CO₂ i humusopbygningen
- Udvikle en metode, der kan dokumentere om/at vi opnår en forøget kulstoflagring i vores marker
- Optimale arbejdsforhold for ansatte og løsarbejdere

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		4.087.512	1.370.381
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(54.400)	897.077
Personaleomkostninger	1	(1.226.416)	(1.206.694)
Af- og nedskrivninger	2	(153.210)	357.701
Driftsresultat		2.653.486	1.418.465
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(28.964)	12.857.806
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(2.100)	0
Andre finansielle indtægter	3	239.876	273.341
Andre finansielle omkostninger		(656.988)	(804.368)
Resultat før skat		2.205.310	13.745.244
Skat af årets resultat	4	(500.124)	(3.030.317)
Årets resultat		1.705.186	10.714.927
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.705.186	10.714.927
Resultatdisponering		1.705.186	10.714.927

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		58.011.581	54.135.293
Investeringsejendomme		28.986.722	28.936.722
Produktionsanlæg og maskiner		2.667.611	2.870.821
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		133.000	133.001
Materielle aktiver	5	89.798.914	86.075.837
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		509.754	538.718
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.331.274	3.333.374
Finansielle aktiver	6	3.841.028	3.872.092
Anlægsaktiver		93.639.942	89.947.929
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.000	287.967
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	14.357
Andre tilgodehavender		1.503.831	9.190.783
Periodeafgrænsningsposter		0	48.742
Tilgodehavender		1.506.831	9.541.849
Likvide beholdninger		4.365.309	1.224.128
Omsætningsaktiver		5.872.140	10.765.977
Aktiver		99.512.082	100.713.906

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.606.780	2.637.844
Overført overskud eller underskud		26.395.912	24.659.662
Egenkapital		29.502.692	27.797.506
Udskudt skat		4.722.032	4.559.000
Hensatte forpligtelser		4.722.032	4.559.000
Gæld til realkreditinstitutter		63.512.838	64.246.104
Langfristede gældsforpligtelser	7	63.512.838	64.246.104
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	724.029	718.676
Deposita		10.000	10.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		355.421	478.238
Leverandører af varer og tjenesteydelser		167.419	650.825
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	65.891
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		79.606	75.008
Skyldige sambeskatningsbidrag		337.092	1.986.365
Anden gæld		100.953	126.293
Kortfristede gældsforpligtelser		1.774.520	4.111.296
Gældsforpligtelser		65.287.358	68.357.400
Passiver		99.512.082	100.713.906
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	2.637.844	24.659.662	27.797.506
Årets resultat	0	(31.064)	1.736.250	1.705.186
Egenkapital ultimo	500.000	2.606.780	26.395.912	29.502.692

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	951.704	1.045.864
Pensioner	141.997	101.040
Andre omkostninger til social sikring	18.537	12.580
Andre personaleomkostninger	114.178	47.210
	1.226.416	1.206.694
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	4	2

2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	146.660	135.595
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	6.550	(493.296)
	153.210	(357.701)

3 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	41.025	0
Renteindtægter i øvrigt	198.851	273.341
	239.876	273.341

4 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	337.092	2.486.365
Ændring af udskudt skat	163.032	554.000
Refusion i sambeskatning	0	(10.048)
	500.124	3.030.317

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Investerings- ejendomme kr.	Produktions- anlæg og maskiner kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	54.135.293	21.666.953	3.549.016	160.817
Tilgange	3.876.288	104.400	199.000	0
Afgange	0	0	(518.500)	(27.817)
Kostpris ultimo	58.011.581	21.771.353	3.229.516	133.000
Af- og nedskrivninger primo	0	0	(678.195)	(27.816)
Årets afskrivninger	0	0	(146.660)	0
Tilbageførsel ved afgange	0	0	262.950	27.816
Af- og nedskrivninger ultimo	0	0	(561.905)	0
Dagsværdireguleringer primo	0	7.269.769	0	0
Årets dagsværdireguleringer	0	(54.400)	0	0
Dagsværdireguleringer ultimo	0	7.215.369	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	58.011.581	28.986.722	2.667.611	133.000

Beboelsesejendomme

Beboelsesejendommene består af 3 stuehuse i området omkring Horsens samt en villa.

Investerings ejendommene 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 renovering og vedligehold.

Afkastkravet for selskabets beboelsesejendomme er fastsat til mellem 4,25% og 6% pr. 31.12.2022 (4,5% til 6,25% pr. 31.12.2021) 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 710 t.kr.

En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 890 t.kr. I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et gennemsnitligt budgetteret resultat for ejendommene på 126 t.kr.

Ejendommene kan fra lejers side opsiges med 3 måneders varsel.

Driftsbygninger

Driftsbygninger (udlejning) består af 4 stalde samt 2 gylletanke, beliggende omkring Horsens. Alle driftsbygninger har tilknytning til en af ovenstående stuehuse. Investerings ejendommene 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 7,75% og 9,75% pr. 31.12.2022 (8,5% til 10,5%

pr. 31.12.2021) 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 290 t.kr.

En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 321 t.kr. I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et gennemsnitligt budgetteret resultat for driftsbygningerne på 173 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.

Ved beregning af udviklingsjordens dagsværdi er anvendt en gennemsnitligt pris pr. byggeretsmeter på 1.700 kr. med afsæt i handler i området det seneste år (2.000 kr pr. 31.12.2021)

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	550.000	684.248
Kostpris ultimo	550.000	684.248
Opskrivninger primo	(11.282)	2.649.126
Andel af årets resultat	(28.964)	(2.100)
Opskrivninger ultimo	(40.246)	2.647.026
Regnskabsmæssig værdi ultimo	509.754	3.331.274

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

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneders 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneders 2021 kr.	Forfald efter 12 måneders 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	724.029	718.676	63.512.838	60.616.722
	724.029	718.676	63.512.838	60.616.722

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Charles Kastberg Christensen ApS som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitut er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 86.998 t.kr. (31.12.21: 83.072 t.kr.)

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 80.300 t.kr. i selskabets ejendomme beliggende Bråvej 20, Bråskovvej 2B, Dallerupvej 16 samt St Ørnstrupgårdvej 4.

Til sikkerhed for realkreditgæld er deponeret realkreditpantebrev nom. 75.065 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.

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.

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 År
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.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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 ejendommenes 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 nettorealisationseværdi 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.