

ÅRSRAPPORT 2023

Landbrugsejendommen Enggaarden ApS

Bollervøj 85

9830 Tårs

CVR nr. 34454973

Indsender:

STEPTO A/S
Porsborgparken 39
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 24. juni 2024

Dirigent

Lars Søgaard

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

Årsregnskab

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

Selskabsoplysninger

Selskabet

Landbrugsejendommen Enggaarden ApS
Bollervej 85
9830 Tårs
CVR-nr.: 34454973
Stiftelsesdato: 7. marts 2012
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henrik Thomas Christiansen
Peter Christiansen

Bankforbindelse

Ringkjøbing Landbobank
Østergade 4
9800 Hjørring

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
24. juni 2024 på selskabets adresse.

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Landbrugsejendommen Enggaarden 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 24. juni 2024

Direktion:

Henrik Thomas Christiansen
Direktør

Peter Christiansen

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 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på 441.330 kr. mod 268.939 kr. for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på 2.649.810 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	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab	743.571	536.066
Af- og nedskrivninger	-116.263	-116.263
Andre driftsomkostninger	50.000	50.000
Resultat før finansielle poster	677.308	469.803
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	152.537	61.982
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-102.705	-92.987
Andre finansielle omkostninger	-161.333	-94.002
Ordinært resultat før skat	565.807	344.796
Skat af årets resultat	-124.477	-75.857
ÅRETS RESULTAT	441.330	268.939
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	441.330	268.939
Disponeret i alt	441.330	268.939

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
1. Grunde og bygninger	28.405.127	28.494.328
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	87.952	115.014
Materielle anlægsaktiver i alt	28.493.079	28.609.342
Anlægsaktiver i alt	28.493.079	28.609.342
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	155.913
Andre tilgodehavender	3.274.298	2.035.115
Tilgodehavender i alt	3.274.298	2.191.028
Likvide beholdninger	0	29
Likvide beholdninger i alt	0	29
Omsætningsaktiver i alt	3.274.298	2.191.057
AKTIVER I ALT	31.767.377	30.800.399

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	2.569.810	2.128.480
Egenkapital i alt	2.649.810	2.208.480
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	488.356	461.206
Hensatte forpligtelser i alt	488.356	461.206
Langfristede gældsforpligtelser		
2. Gæld til realkreditinstitutter	25.487.140	25.483.923
Anden gæld	0	2.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	25.487.140	25.486.423
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-1	-1
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.967.188	2.507.342
Selskabsskat	97.327	45.585
Anden gæld	77.557	91.364
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.142.071	2.644.290
Gældsforpligtelser i alt	28.629.211	28.130.713
PASSIVER I ALT	31.767.377	30.800.399
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo	80.000	2.128.480	2.208.480
Resultatdisponering	0	441.330	441.330
Egenkapital, ultimo	80.000	2.569.810	2.649.810

Noter

	2023	2022
1. Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum	29.283.214	29.283.214
Afskrivninger, primo	-788.886	-699.685
Årets afskrivninger	-89.201	-89.201
	<u>28.405.127</u>	<u>28.494.328</u>
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	25.480.706	25.480.706

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen.

Realkredit Danmark kr. 18.480.000

Realkredit Danmark kr. 7.094.000

Realkredit Danmark kr. 5.930.000

Realkredit Danmark kr. 4.599.000

Realkredit Danmark kr. 5.529.000

Ejerpantebrev Nordjyske Bank kr. 1.000.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er pr. 31. december 2023 udgør kr. 28.405.127

4. Eventualforpligtelser

Andre eventuelforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Landbrugsejendommen Enggaarden ApS for 2023 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 færdigvarer 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 pålidelig 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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-90 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 nominel 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 nominal værdi.