



# Højris ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 36449837**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**HOBROVEJ 437, 9200 AALBORG SV**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 03.07.2023

Dirigent: Willem Buiter



Agri Nord, Aalborg  
Hobrovej 437  
9200 Aalborg SV

Agri Nord, Aars  
Markedsvej 6  
9600 Aars

Agri Nord, Hobro  
Horsøvej 11  
9500 Hobro

**Tlf. 9635 1111**

 [www.agrinord.dk](http://www.agrinord.dk)

 [info@agninord.dk](mailto:info@agninord.dk)

 Besøg os på LinkedIn

 [facebook.com/agninord](https://facebook.com/agninord)





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Højris ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 03.07.2023

## DIREKTION

---

Willem Buiter

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Højris ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Højris ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 03.07.2023

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 29038597

---

Ole Suhr Pedersen

Statsautoriseret revisor

mne18625

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Højris ApS  
Hobrovej 437  
9200 Aalborg SV

Ø90 nr.:5312  
CVR-nr.: 36449837  
Stiftet: 01-12-14  
Hjemsted: 9200 Aalborg SV

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Willem Buiter

## **PENGEINSTITUT**

Ringkøbing Landbobank  
Torvet 1  
6950 Ringkøbing

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er opkøb og udlejning af landbrugsejendomme.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>807.560</b>	<b>748.022</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-327.347	-347.857
Andre driftsomkostninger	-20.508	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>459.705</b>	<b>400.165</b>
Finansielle indtægter	98.883	105.995
Finansielle omkostninger	-469.652	-486.989
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>88.936</b>	<b>19.171</b>
Skat af årets resultat	-20.000	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>68.936</b>	<b>19.171</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	68.936	19.171
<b>Disponering i alt</b>	<b>68.936</b>	<b>19.171</b>



# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
2	Rettigheder mv.	0	20.508
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>20.508</b>
3	Jord	13.228.235	13.228.235
3	Bygninger og installationer	3.331.964	3.491.639
3	Produktionsanlæg og maskiner	1.131.637	1.299.309
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>17.691.836</b>	<b>18.019.183</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>17.691.836</b>	<b>18.039.691</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	160.000	160.000
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>160.000</b>	<b>160.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	630.741	818.967
	Andre tilgodehavender	1.896.308	2.021.888
	Skatteaktiv	260.000	280.000
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.787.049</b>	<b>3.120.855</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>283.941</b>	<b>113.943</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.230.990</b>	<b>3.394.798</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>20.922.826</b>	<b>21.434.489</b>

# BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
	Overført resultat	-1.662.780	-1.731.716
	<b>Egenkapital</b>	<b>-162.780</b>	<b>-231.716</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	12.458.072	12.796.949
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	7.518.852	7.518.852
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>19.976.924</b>	<b>20.315.801</b>
6	Gæld til kreditinstitutter	301.000	257.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.790	978
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	805.892	1.092.426
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.108.682</b>	<b>1.350.404</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>21.085.606</b>	<b>21.666.205</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>20.922.826</b>	<b>21.434.489</b>
7	Eventualforpligtelser mv.		
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
9	Anvendt regnskabspraksis		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	1.500.000	-1.731.716	-231.716
Forslag til resultatdisponering		68.936	68.936
<b>Ultimo</b>	<b>1.500.000</b>	<b>-1.662.780</b>	<b>-162.780</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0

# NOTER

## 2 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder
Kostpris, primo	102.544
Tilgang i året	0
Afgang i året	-102.544
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-82.036
Afskrivning på afhændede aktiver	82.036
Årets afskrivning	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	13.228.235	4.563.160	2.195.722
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>13.228.235</b>	<b>4.563.160</b>	<b>2.195.722</b>
Afskrivning, primo	0	-1.071.521	-896.413
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-159.675	-167.672
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-1.231.196</b>	<b>-1.064.085</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>13.228.235</b>	<b>3.331.964</b>	<b>1.131.637</b>
Heraf leasede aktiver		0	1.015.384

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-11.744.961	-11.942.021
Leasingforpligtelser	-713.111	-854.928
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-12.458.072</b>	<b>-12.796.949</b>

## 5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-17.756.924	-17.571.801
--------------------	-------------	-------------

## 6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-159.000	-120.000
Leasingforpligtelser	-142.000	-137.000
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-301.000</b>	<b>-257.000</b>

# NOTER

## 7 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.931 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.22 udgør 16.560 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.22 udgør 1.132 tkr., skønnes 117 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 5.200 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, materielle anlægsaktiver samt besætning. Heraf er ejerpantebreve på i alt 5.200 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Produktionsanlæg og maskiner, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.22 udgør 1.015 tkr., jf. anlægsnoten, er finansieret ved finansiel leasing. Leasingforpligtelser er pr. 31.12.22 opgjort til 855 tkr.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

# NOTER

## 9 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udleje af jord og bygninger indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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



# NOTER

med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes ved første indregning til kostpris og derefter til kostpris fratrukket akkumulerende afskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	20-30 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-15 år	0-25 %

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

## NOTER

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing) indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller den alternative lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende aktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### VAREBEHOLDNINGER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud,

## NOTER

måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSER**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasing kontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

