

Serupgård Ejendomme ApS

Guldborgvej 12, 8800 Viborg

CVR-nr. 37 66 21 86

Årsrapport

1. oktober 2019 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2021.

Christian Nors
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020 for Serupgård Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 18. juni 2021

Direktion

Christian Nors
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Serupgård Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Serupgård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Randers SØ, den 18. juni 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen
statsautoriseret revisor
mne19677

Selskabsoplysninger

Selskabet	Serupgård Ejendomme ApS Guldborgvej 12 8800 Viborg
	CVR-nr.: 37 66 21 86
	Regnskabsår: 1. oktober - 31. december
Direktion	Christian Nors, FALLEVEJ 29, 8800 VIBORG, DIREKTØR
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Serupgård Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af driftsbygninger og jord samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -5.866.245 mod 12.075.474 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 203.697 mod 11.996.830 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/10 2019 - 31/12 2020	1/10 2018 - 30/9 2019
Bruttotab	-5.866.245	12.075.474
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	9.943.500	8.769.139
2 Personaleomkostninger	-305.201	-1.588
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.410.875	-1.598.700
Andre driftsomkostninger	-45.198	0
Driftsresultat	1.315.981	19.244.325
Andre finansielle indtægter	3.263.043	604.486
Øvrige finansielle omkostninger	-4.301.789	-4.607.667
Resultat før skat	277.235	15.241.144
Skat af årets resultat	-73.538	-3.244.314
Årets resultat	203.697	11.996.830
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	203.697	11.996.830
Disponeret i alt	203.697	11.996.830

Balance

Aktiver		
Note	<u>31/12 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Erhvervede immaterielle rettigheder	186.667	230.417
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>186.667</u>	<u>230.417</u>
4 Produktionsanlæg og maskiner	13.847.992	14.715.117
5 Investeringsejendomme	80.850.000	70.906.500
6 Biologiske aktiver	4.231.750	4.523.070
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>98.929.742</u>	<u>90.144.687</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>99.116.409</u>	<u>90.375.104</u>
Omsætningsaktiver		
Varer under fremstilling	3.765.950	4.761.037
Varebeholdninger i alt	<u>3.765.950</u>	<u>4.761.037</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.015.140
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.200.587	0
Andre tilgodehavender	16.925.030	19.146.093
Tilgodehavender i alt	<u>20.125.617</u>	<u>20.161.233</u>
Likvide beholdninger	217.525	9.832.400
Omsætningsaktiver i alt	<u>24.109.092</u>	<u>34.754.670</u>
Aktiver i alt	<u>123.225.501</u>	<u>125.129.774</u>

Balance

Passiver		
Note	31/12 2020	30/9 2019
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	50.000	50.000
8 Overført resultat	24.704.436	24.500.739
Egenkapital i alt	24.754.436	24.550.739
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	5.980.248	5.598.815
Hensatte forpligtelser i alt	5.980.248	5.598.815
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	57.148.294	58.838.475
10 Kreditinstitutter i øvrigt	22.022.917	0
Selskabsskat	0	1.515.520
Anden gæld	12.000	213.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	79.183.211	60.567.245
Kortfristet del af langfristet gæld	1.369.721	5.402.811
Gæld til pengeinstitutter	0	5.356.584
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.936.403	1.243.385
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.068.157	0
Selskabsskat	1.515.520	1.056.308
Anden gæld	7.417.805	21.353.887
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.307.606	34.412.975
Gældsforpligtelser i alt	92.490.817	94.980.220
Passiver i alt	123.225.501	125.129.774
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	12.503.909	12.553.909
Årets overførte overskud eller underskud	0	11.996.830	11.996.830
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	24.500.739	24.550.739
Årets overførte overskud eller underskud	0	203.697	203.697
	50.000	24.704.436	24.754.436

Noter

	1/10 2019 - 31/12 2020	1/10 2018 - 30/9 2019
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	9.943.500	8.769.139
	9.943.500	8.769.139
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	305.201	1.588
	305.201	1.588
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
	31/12 2020	30/9 2019
3. Erhvervede immaterielle rettigheder		
Kostpris 1. oktober 2019	350.000	350.000
Kostpris 31. december 2020	350.000	350.000
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	-119.583	-84.583
Årets afskrivninger	-43.750	-35.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-163.333	-119.583
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	186.667	230.417
4. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. oktober 2019	18.637.000	14.637.000
Tilgang i årets løb	1.500.000	4.000.000
Kostpris 31. december 2020	20.137.000	18.637.000
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	-3.921.883	-2.358.183
Årets afskrivninger	-2.367.125	-1.563.700
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-6.289.008	-3.921.883
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	13.847.992	14.715.117

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2019	53.552.361	59.365.000
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	<u>0</u>	<u>-5.812.639</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>53.552.361</u>	<u>53.552.361</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2019	17.354.139	8.585.000
Årets regulering til dagsværdi	<u>9.943.500</u>	<u>8.769.139</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	<u>27.297.639</u>	<u>17.354.139</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>80.850.000</u>	<u>70.906.500</u>

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af ekstern mægleres bedømmelser af markedsniveauet for landbrugsjord og landbrugsejendomme mv.

Dyrkbar jord er indregnet til en gennemsnitlig pris på 150 t.kr. pr. ha. Den gennemsnitlige pris for alt jord er indregnet til en gennemsnitlig pris på 130 t.kr. pr. ha.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

	<u>31/12 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
6. Biologiske aktiver		
Kostpris 1. oktober 2019	3.721.000	3.721.000
Kostpris 31. december 2020	<u>3.721.000</u>	<u>3.721.000</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2019	802.070	1.176.800
Årets regulering til dagsværdi	<u>-291.320</u>	<u>-374.730</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	<u>510.750</u>	<u>802.070</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>4.231.750</u>	<u>4.523.070</u>

Ved fastsættelsen af dagsværdien for stambesætningen tages udgangspunkt i handelspriser for enkelt avlsdyr, der som udgangspunkt kan handles som løbne gylder og orner. Ved prisfastsættelsen af drægtige diegivende og gølge søer tages udgangspunkt i vejledende handelspriser, hvorpå der foretages en skønnet reduktion i forhold til salg af en samlet stambesætning. Brugsretten af selskabets aktiver er overdraget ved videre forpagtning.

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2019	50.000	50.000
	50.000	50.000
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2019	24.500.739	12.503.909
Årets overførte overskud eller underskud	203.697	11.996.830
	24.704.436	24.500.739
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	58.518.015	64.241.286
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.369.721	-5.402.811
	57.148.294	58.838.475
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	52.000.000	53.300.000
10. Kreditinstitutter i øvrigt		
Kreditinstitutter i øvrigt i alt	22.022.917	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	18.000.000	0

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 58.518 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 80.850 t.kr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 4.232 t.kr., skønnes 4.232 t.kr. at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 33.100 t.kr. til sikkerhed for gældsbev. Ejerpantebrevene giver underpant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

12. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Serupgård Holding ApS, CVR-nr. 40385320, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Der henvises til moderselskabets årsrapport.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Serupgård Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. oktober 2019 - 31. december 2020. Sammenligningstillene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gælda, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Rettighederne afskrives lineært over den økonomiske levetid, der er vurderet til 10 år.

Immaterielle anlægsaktiver nedskrives generelt til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

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

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Biologiske aktiver, der omfatter levende dyr og planter, som er anskaffet med henblik på salg, forarbejdning, forbrug eller avl af yderligere dyr eller planter, måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Efter første indregning måles de biologiske aktiver i balancen til dagsværdi, der repræsenterer beløb, som aktiverne vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres til de seneste konstaterede salgsværdier på markeder for tilsvarende aktiver.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved hjælp af en valuar. Dette foretages ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Serupgård Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme-skatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.