



# Sydjysk Jord A/S

## Årsrapport 2019

**CVR: 38403281**

**01.01.2019 – 31.12.2019**

**JERNVEDVEJ 200, 6771 GREDSTEDBRO**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 21. maj 2020

---

Dirigent: Lars Lund Hansen



Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
Østervrå  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)



# INDHOLD

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| <b>PÅTEGNINGER</b>            | <b>4</b> |
| Ledelsespåtegning.....        | 4        |
| Revisors erklæring.....       | 5        |
| <b>LEDELSESBERETNING MV.</b>  | <b>6</b> |
| Selskabsoplysninger.....      | 6        |
| Ledelsesberetning.....        | 7        |
| <b>ÅRSREGNSKAB</b>            | <b>8</b> |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 8        |
| Resultatopgørelse.....        | 11       |
| Balance.....                  | 12       |
| Noter.....                    | 14       |

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for Sydjysk Jord A/S.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Gredstedbro, den 21. maj 2020

## DIREKTION

\_\_\_\_\_  
Lars Lund Hansen

## BESTYRELSE

\_\_\_\_\_  
Allan Jessen (formand)

\_\_\_\_\_  
Jesper Hansen

\_\_\_\_\_  
Lars Lund Hansen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Sydjysk Jord A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Sydjysk Jord A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Horsens, den 21. maj 2020

Velas I/S

CVR nr. 30869052

---

Finn Due Rasmussen

Registreret revisor

MNE nr. mne2276

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Sydjysk Jord A/S  
Jernvedvej 200  
6771 Gredstedbro

Telefon: 24602342  
CVR-nr.: 38403281  
Stiftet: 09-02-17  
Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## **BESTYRELSE**

Allan Jessen (formand)  
Jesper Hansen  
Lars Lund Hansen

## **DIREKTION**

Lars Lund Hansen

## **REVISOR**

Velas I/S  
Erhvervsbyvej 13  
8700 Horsens

## **PENGEINSTITUT**

Sydbank

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at erhverve landbrugsejendomme med henblik på landbrugsproduktion samt hermed beslægtede aktiviteter, herunder blandt andet bortforpagtning og udlejning.

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer samt lejeindtægt 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, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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 aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og 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 med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar 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



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

|  | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Beboelse                                     | 50 år    | 0 %       |
| Bygninger                                    | 5-20 år  | 0 %       |
| Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar | 10-15 år | 0 %       |

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

Stambesætning anses for biologiske aktiver og måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

## FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andelshaverkonti måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående 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, 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 nettorealisationsværdi.

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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet med udgangspunkt i reglerne vedr. beregning af ejendomsavance for landbrugsejendomme.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## **GÆLDSFORPLIGTELSER**

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

# RESULTATOPGØRELSE

|                                   | 2019             | 2018             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| NOTE                              | KR.              | KR.              |
| <b>Bruttofortjeneste</b>          | <b>2.937.717</b> | <b>2.678.969</b> |
| Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -753.771         | -716.272         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>             | <b>2.183.946</b> | <b>1.962.697</b> |
| Finansielle omkostninger          | -680.336         | -668.717         |
| <b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>    | <b>1.503.610</b> | <b>1.293.980</b> |
| Skat af årets resultat            | -245.096         | -317.162         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>             | <b>1.258.514</b> | <b>976.818</b>   |
| <b>Resultatdisponering</b>        |                  |                  |
| Overført resultat                 | 1.258.514        | 976.818          |
| <b>Disponering i alt</b>          | <b>1.258.514</b> | <b>976.818</b>   |

# BALANCE

|   | 2019              | 2018              |
|---|-------------------|-------------------|
| NOTE  | KR.               | KR.               |
| <b>Aktiver</b>                              |                   |                   |
| Rettigheder mv.                             | 423.445           | 553.168           |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>           | <b>423.445</b>    | <b>553.168</b>    |
| Jord  | 32.954.410        | 26.239.869        |
| Bygninger og installationer                 | 8.525.669         | 8.727.757         |
| Produktionsanlæg og maskiner                | 1.679.054         | 1.823.207         |
| Stambesætning                               | 2.305.200         | 2.305.200         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>45.464.333</b> | <b>39.096.033</b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele         | 33.318            | 0                 |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            | <b>33.318</b>     | <b>0</b>          |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                        | <b>45.921.096</b> | <b>39.649.201</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 206.945           | -2                |
| Andre tilgodehavender                       | 31.962            | 70.923            |
| <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>238.907</b>    | <b>70.921</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>787.300</b>    | <b>0</b>          |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                    | <b>1.026.207</b>  | <b>70.921</b>     |
| <b>AKTIVER</b>                              | <b>46.947.303</b> | <b>39.720.122</b> |

# BALANCE

|      |   | 2019              | 2018              |
|------|---|-------------------|-------------------|
| NOTE |   | KR.               | KR.               |
|      | <b>Passiver</b>                           |                   |                   |
|      | Virksomhedskapital                        | 600.000           | 600.000           |
|      | Overkurs ved emission                     | 2.400.000         | 2.400.000         |
|      | Overført resultat                         | 3.145.555         | 1.887.042         |
|      | <b>Egenkapital</b>                        | <b>6.145.555</b>  | <b>4.887.042</b>  |
|      | Hensættelser til udskudt skat             | 132.400           | 140.788           |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>             | <b>132.400</b>    | <b>140.788</b>    |
|      | Gæld til kreditinstitutter                | 35.935.798        | 32.815.071        |
| 3    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>35.935.798</b> | <b>32.815.071</b> |
|      | Gæld til kreditinstitutter                | 4.130.401         | 1.446.222         |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser  | 369.371           | 113.147           |
|      | Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. | 233.778           | 317.853           |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>4.733.550</b>  | <b>1.877.222</b>  |
|      | <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                  | <b>40.669.348</b> | <b>34.692.293</b> |
|      | <b>PASSIVER</b>                           | <b>46.947.303</b> | <b>39.720.122</b> |
| 4    | <b>Eventualforpligtelser</b>              |                   |                   |
| 5    | <b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b> |                   |                   |

# NOTER

|                         | 2019 | 2018 |
|-------------------------|------|------|
|                         | KR.  | KR.  |
| <b>1 SÆRLIGE POSTER</b> |      |      |

Andre driftsindtægter omfatter gevinst ved salg af jord.

## **2 PERSONALEOMKOSTNINGER**

|                           |   |   |
|---------------------------|---|---|
| Antal heltidsbeskæftigede | 1 | 0 |
|---------------------------|---|---|

# NOTER

|   | 2019               | 2018               |
|---|--------------------|--------------------|
|   | KR.                | KR.                |
| <b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b> |                    |                    |
| Realkreditinstitutter                   | -30.766.245        | -29.195.518        |
| Pante- og gældsbreve                    | -5.169.553         | -3.619.553         |
| Gæld til kreditinstitutter i alt        | -35.935.798        | -32.815.071        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  | <b>-35.935.798</b> | <b>-32.815.071</b> |
| <b>Supplerende oplyses:</b>             |                    |                    |
| Forfald efter 5 år                      | -29.950.798        | -29.213.071        |

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet har indgået flerårig aftaler på leje af jord og bygninger. Det forventede lejebeløb i den resterende del af kontaktperioden indgår i eventualforpligtelserne.

Den samlede eventualforpligtelse udgør 201 tkr.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 34.106 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 41.480 tkr.