

**Gammelby Agro ApS  
Torstedvej 25  
6973 Ørnhøj**

**CVR-nummer: 38837753**

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/3 - 2023

Johannes Leonhard Enevoldsen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Gammelby Agro ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørnhøj, den 24/3 - 2023

### **Direktion**

Karl Kristian Nielsen

### **Bestyrelse**

Johs. Enevoldsen  
Formand

Henning Harregaard

Karl Kristian Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Gammelby Agro ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Gammelby Agro ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Ringkøbing, den 24/3 - 2023

**Vestjysk**

CVR-nr.: 25076079

Asgar Kold

Registreret revisor, FSR - danske revisorer

mne12573

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Gammelby Agro ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver, som ikke er jord, måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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 at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 - 40 år	0 %
Bygninger til beboelse	50 - 80 år	0 - 20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 17 år	0 %

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/andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>818.420</b>	<b>820</b>
Personaleomkostninger .....	0	0
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver.....	261.360-	253-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>557.060</b>	<b>567</b>
Andre finansielle omkostninger .....	468.681-	403-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>88.379</b>	<b>164</b>
Skat af årets resultat .....	1.048	33-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>89.427</b>	<b>131</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	89.427	131
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>89.427</b>	<b>131</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	21.279.734	16.116
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	743.175	840
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>22.022.909</b>	<b>16.956</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	40.000	40
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>22.062.909</b>	<b>16.996</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	504
Selskabsskat.....	0	24
Andre tilgodehavender .....	5.000	5
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>5.000</b>	<b>533</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>936.714</b>	<b>475</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>941.714</b>	<b>1.008</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>23.004.623</b>	<b>18.004</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	350.000	350
Reserve for opskrivninger .....	4.190.000	0
Overført resultat .....	1.314.666	1.225
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>5.854.666</b>	<b>1.575</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	999.000	190
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>999.000</b>	<b>190</b>
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve .....	3.150.000	3.150
Prioritetsgæld .....	12.742.499	12.840
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>15.892.499</b>	<b>15.990</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	155.974	184
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	32.672	2
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	6.928	12
Anden gæld .....	30.146	32
Periodeafgrænsningsposter .....	18.371	18
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	14.367	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>258.458</b>	<b>249</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>16.150.957</b>	<b>16.239</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>23.004.623</b>	<b>18.004</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo .....	350.000	350
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>350.000</b>	<b>350</b>
Årets opskrivning.....	4.190.000	0
<b>Reserve for opskrivninger ultimo.....</b>	<b>4.190.000</b>	<b>0</b>
Overført resultat, primo .....	1.225.239	1.094
Overført af årets resultat .....	89.427	131
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>1.314.666</b>	<b>1.225</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5.854.666</b>	<b>1.575</b>

## NOTER

		2022	2021
			kr. 1000
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>	Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje landbrugsarealer og fast ejendom.		
<b>2 Antal personer beskæftiget</b>	Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....		
		<u>1</u>	<u>0</u>
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel
			Restgæld efter 5 år
Konvertible gældsbreve.....	3.150.000	3.150.000	0
Prioritetsgæld.....	13.024.096	12.898.473	155.974
	<u>16.174.096</u>	<u>16.048.473</u>	<u>155.974</u>
			<u>15.290.531-</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har ikke ydet kautions- eller garantiforpligtigelser.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 12.964 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 21.279 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger på tkr. 2.000.