

## Årsrapport for 2023

---

Sjørup Farm ApS  
Tustrupvej 5, 8585 Glesborg  
CVR-nr. 41 73 56 51

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 25. juni 2024

---

Peter Kejser  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Sjørup Farm ApS  
Tustrupvej 5  
8585 Glesborg

CVR-nr.: 41 73 56 51

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Norddjurs

### Direktion

Peter Kejser, direktør

### Revisor

SØHØJLANDETS REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Nørreskov Bakke 28  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Sjørup Farm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glesborg, den 25. juni 2024

### **Direktion**

Peter Kejser  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i Sjørup Farm ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Sjørup Farm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 25. juni 2024

**SØHØJLANDETS REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB**

CVR-nr. 31 88 80 26

Bruno Pilgård  
Reg. revisor  
MNE-nr. mne33275

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udlejningsvirksomhed af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sjørup Farm ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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



## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>
Øvrige bygninger	20-40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6-12 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Varebeholdninger**

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

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>898.934</b>	<b>823.656</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-121.508</u>	<u>-28.720</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-376.569</u>	<u>-364.138</u>
Finansielle omkostninger	2	<u>-323.768</u>	<u>-276.083</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>77.089</b>	<b>154.715</b>
Skat af årets resultat		<u>-12.803</u>	<u>61.885</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>64.286</u></b>	<b><u>216.600</u></b>
Overført resultat		<u>64.286</u>	<u>216.600</u>
		<b><u>64.286</u></b>	<b><u>216.600</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		6.698.696	6.851.484
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.121.966</u>	<u>1.348.473</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>7.820.662</u></b>	<b><u>8.199.957</u></b>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>22.656</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>22.656</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>7.820.662</u></b>	<b><u>8.222.613</u></b>
Råvarer og hjælpematerialer		<u>0</u>	<u>25.000</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>25.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.350	0
Andre tilgodehavender		38.306	3.019
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>3.578</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>52.656</u></b>	<b><u>6.597</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.424</u></b>	<b><u>30.886</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>55.080</u></b>	<b><u>62.483</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>7.875.742</u></u></b>	<b><u><u>8.285.096</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		693.951	629.665
<b>Egenkapital</b>		<b><u>733.951</u></b>	<b><u>669.665</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		9.225	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>9.225</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.184.230	2.411.140
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.098.545	0
Anden gæld		0	2.419.273
Deposita		300.000	300.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>6.582.775</u></b>	<b><u>5.130.413</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	361.530	361.530
Banker		89.123	1.993.609
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.127	33.117
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.115	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	60.030
Anden gæld		89.896	36.732
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>549.791</u></b>	<b><u>2.485.018</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>7.132.566</u></b>	<b><u>7.615.431</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.875.742</u></b>	<b><u>8.285.096</u></b>

## Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	120.106	24.000
Andre omkostninger til social sikring	758	0
Andre personaleomkostninger	<u>644</u>	<u>4.720</u>
	<b><u>121.508</u></b>	<b><u>28.720</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	171.272	0
Andre finansielle omkostninger	<u>152.496</u>	<u>276.083</u>
	<b><u>323.768</u></b>	<b><u>276.083</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.643.486	2.416.576	232.346	1.150.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.227.729	129.184	4.200.000
Anden gæld	2.548.457	0	0	0
Deposita	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>	<u>300.000</u>
	<b><u>5.491.943</u></b>	<b><u>6.944.305</u></b>	<b><u>361.530</u></b>	<b><u>5.650.000</u></b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for selskabsskatter, som vedrører sambeskatningen. Der til administrationselskabet P K AGRO HOLDING ApS for yderligere oplysninger.

## Noter

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.459, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 7.821.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret ejerpantebreve t.kr. 4.400 med pant i ovennævnte materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for gæld til tilknyttet virksomhed er der deponeret ejerpantebrev t.kr. 2.551 med pant i ovennævnte materielle anlægsaktiver.