

Hessel Landbrug ApS

Århusvej 75, 8500 Grenaa

CVR-nr. 16 98 54 30

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. januar 2022.

Søren Erikstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Hessel Landbrug ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 11. januar 2022

Direktion

Søren Erikstrup

Bestyrelse

Birgit Erikstrup

Lene Erikstrup

Morten Erikstrup

Søren Erikstrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hessel Landbrug ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hessel Landbrug ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugerne 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.

Grenaa, den 11. januar 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hessel Landbrug ApS Århusvej 75 8500 Grenaa
	CVR-nr.: 16 98 54 30
	Stiftet: 1. april 1993
	Hjemsted: Norddjurs
	Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021 28. regnskabsår
Bestyrelse	Birgit Erikstrup, Sommerlyst 4, 8500 Grenaa Lene Erikstrup, Ringvejen 6, Hessel, 8500 Grenaa Morten Erikstrup, Kongehøjen 173, 6600 Vejen Søren Erikstrup, Ringvejen 6, Hessel, 8500 Grenaa
Direktion	Søren Erikstrup, Ringvejen 6, Hessel, 8500 Grenaa
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Modervirksomhed	GE Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive virksomhed med udlejning af jord og bygninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.383 t.kr. mod 2.492 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 475 t.kr. mod 1.117 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af en enkeltstående nedskrivning af tilgodehavende på finansiell anlægsaktiv på 924 t.kr.

Finansielle risici

For en beskrivelse af finansielle risici af selskabets investeringsejendomme henvises til note 12.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	2.383.317	2.491.710
Værdiregulering af investeringsejendomme	-600.000	-969.500
1 Personaleomkostninger	-340.582	-340.333
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.568	-23.545
Driftsresultat	1.392.167	1.158.332
2 Finansielle indtægter	13.918	52.923
3 Nedskrivning af finansielle aktiver	-924.186	0
Finansielle omkostninger	-346.081	-370.673
Resultat før skat	135.818	840.582
4 Skat af årets resultat	339.170	276.425
Årets resultat	474.988	1.117.007
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	474.988	1.117.007
Disponeret i alt	474.988	1.117.007

Balance 30. september

Aktiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	60.158	88.858
6	Investeringsjendomme	<u>51.000.000</u>	<u>51.600.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>51.060.158</u>	<u>51.688.858</u>
7	Andre tilgodehavender	<u>489.120</u>	<u>1.382.323</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>489.120</u>	<u>1.382.323</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>51.549.278</u>	<u>53.071.181</u>
Omsætningsaktiver			
	Råvarer og hjælpematerialer	91.000	91.000
	Fremstillede varer og handelsvarer	<u>18.009.585</u>	<u>18.449.310</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>18.100.585</u>	<u>18.540.310</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.250	64.250
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	47.138	0
	Andre tilgodehavender	81.755	145.858
	Periodeafgrænsningsposter	<u>113.733</u>	<u>102.337</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>281.876</u>	<u>312.445</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.897.809</u>	<u>4.050.106</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>21.280.270</u>	<u>22.902.861</u>
	Aktiver i alt	<u>72.829.548</u>	<u>75.974.042</u>

Balance 30. september

Passiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	300.000	300.000
	Reserve for opskrivninger	4.752.624	5.065.548
	Overført resultat	37.784.190	37.309.202
	Egenkapital i alt	<u>42.836.814</u>	<u>42.674.750</u>
Hensatte forpligtelser			
8	Hensættelser til udskudt skat	7.651.662	8.279.120
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>7.651.662</u>	<u>8.279.120</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	19.305.000	21.012.550
	Deposita	227.200	225.100
	Skyldig selskabsskat til tilknyttet virksomhed	300.973	326.079
9	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.833.173</u>	<u>21.563.729</u>
9	Kortfristet del af langfristet gæld	0	463.000
	Forudbetalinger	52.414	115.311
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	287.672	76.165
	Gæld til tilknyttet virksomhed	0	285.695
	Skyldig selskabsskat til tilknyttet virksomhed	326.079	176.947
	Anden gæld	1.800.634	2.288.325
	Periodeafgrænsningsposter	41.100	51.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.507.899</u>	<u>3.456.443</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>22.341.072</u>	<u>25.020.172</u>
	Passiver i alt	<u>72.829.548</u>	<u>75.974.042</u>
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualposter		
12	Finansielle risici		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	300.000	5.482.780	36.192.195	41.974.975
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	1.117.007	1.117.007
Årets opskrivning	0	-417.232	0	-417.232
Egenkapital 1. oktober 2020	300.000	5.065.548	37.309.202	42.674.750
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	474.988	474.988
Årets opskrivning	0	-312.924	0	-312.924
	300.000	4.752.624	37.784.190	42.836.814

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	334.864	334.864
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
Personalemkostninger i øvrigt	<u>2.310</u>	<u>2.061</u>
	<u>340.582</u>	<u>340.333</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	9	1
Renter, mellemregning MOK Grenaa ApS	13.909	52.858
Skattefrie renter	<u>0</u>	<u>64</u>
	<u>13.918</u>	<u>52.923</u>
3. Nedskrivning af finansielle aktiver		
Nedskrivning på mellemregning med MOK Grenaa ApS	<u>924.186</u>	<u>0</u>
	<u>924.186</u>	<u>0</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	288.288	311.441
Årets regulering af udskudt skat	-627.458	-595.809
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>7.943</u>
	<u>-339.170</u>	<u>-276.425</u>

Noter

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2020	229.205	277.701
Tilgang i årets løb	0	44.500
Afgang i årets løb	0	-92.996
Kostpris 30. september 2021	<u>229.205</u>	<u>229.205</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-140.347	-212.801
Årets afskrivninger	-28.700	-20.542
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	92.996
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>-169.047</u>	<u>-140.347</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>60.158</u>	<u>88.858</u>
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2020	23.337.841	25.068.341
Afgang i årets løb	0	-1.730.500
Kostpris 30. september 2021	<u>23.337.841</u>	<u>23.337.841</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2020	28.262.159	29.231.659
Årets regulering til dagsværdi	-600.000	-969.500
Regulering til dagsværdi 30. september 2021	<u>27.662.159</u>	<u>28.262.159</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>51.000.000</u>	<u>51.600.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. Oplysninger om udsving i afkastsats m.v. er oplyst i anvendt regnskabspraksis.

Noter

	30/9 2021	30/9 2020		
7. Andre tilgodehavender				
MOK Grenaa ApS, mellemregning	489.120	1.382.323		
	489.120	1.382.323		
8. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2020	8.279.120	8.874.929		
Udskudt skat af årets resultat	-627.458	-595.809		
	7.651.662	8.279.120		
9. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/9 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	19.305.000	0	19.305.000	19.305.000
Deposita	227.200	0	227.200	227.200
Skyldig selskabsskat til tilknyttet virksomhed	300.973	0	300.973	0
	19.833.173	0	19.833.173	19.532.200

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19,3 mill.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 51 mill.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 6 mill.kr. til sikkerhed for selskabets bankgæld som udgør 0 t.kr. pr. 30. September 2021 samt Hessel Maskinudlejning ApS's bankgæld på 0 t.kr. pr. 30. September 2021. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme samt byggegrunde til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 69,0 mill.kr. pr. 30. September 2021.

Noter

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 79 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 10 måneder og en samlet restleasingydelse på 163 t.kr.

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for MOK Grenaa ApS's bankgæld der udgør 0 t.kr. pr. 30. september 2021.

Andre eventualforpligtelser:

Selskabet har for det kommende regnskabsår afgivet støtteerklæring overfor MOK Grenaa ApS.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GE Holding ApS, CVR-nr. 34716978, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

12. Finansielle risici

Selskabet har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi, og der indgår således væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger i værdiansættelsen. Det er ledelsens vurdering, at den fastsatte dagsværdi er udtryk for det gældende markedsniveau.

Ændringer i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendomme, vil have en direkte indflydelse på dagsværdien, ligesom de faktiske begivenheder eller omstændigheder sandsynligvis vil afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse ændringer og afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hessel Landbrug 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.

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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, 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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 sambeskattede 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 3 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 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.

Investeringsjendomme

Selskabets ejendomsportefølje består af landbrugsjord med bygninger, erhvervsbygninger og bygninger anvendt til boligudlejning.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende 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 danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommen Århusvej 73

Der er anvendt et afkastkrav på 5,75% pr. 30. september 2021. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været kr. 17.723.333, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien og resultatet på kr. -770.580, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 19.334.545, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien og resultatet på kr. 840.632.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 9.339. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 500 og kr. 600 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 10 pr. kvadratmeter, svarende til 1,64% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 9 pr. kvadratmeter, svarende til 1,55% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 22 pr. kvadratmeter, svarende til 3,71% af lejeindtægterne.
- Administrationsomkostninger på kr. 25 pr. kvadratmeter, svarende til 4,31% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

Ejendommen Århusvej 75 og landbrugsjord Århusvej 160

Der er anvendt et afkastkrav på 3,00% pr. 30. september 2021, da ejendommens jorde også er bortforpagtet. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været kr. 29.563.077, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien og resultatet på kr. -2.463.590, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 34.938.182, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien og resultatet på kr. 2.911.515.

- Lejeindtægt på mellem kr. 0 og kr. 100 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 74 pr. kvadratmeter, svarende til 10,91% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 8 pr. kvadratmeter, svarende til 1,11% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 6 pr. kvadratmeter, svarende til 0,94% af lejeindtægterne.
- Administrationsomkostninger på kr. 8 pr. kvadratmeter, svarende til 1,11% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

Ejendommen Århusvej 164

Der er anvendt et afkastkrav på 5,00% pr. 30. september 2021. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været kr. 434.286, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien og resultatet på kr. -21.714, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 480.000, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien og resultatet på kr. 24.000.

- Lejeindtægt på mellem kr. 200 og kr. 300 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 5 pr. kvadratmeter, svarende til 2,19% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 0 pr. kvadratmeter, svarende til 0,00% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 0 pr. kvadratmeter, svarende til 0,00% af lejeindtægterne.
- Administrationsomkostninger på kr. 0 pr. kvadratmeter, svarende til 0,00% af lejeindtægterne.
- Der er ikke anvendt tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

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.

Byggegrunde og hus til videresalg måles til kostpris. Der nedskrives til laveste værdi af genanskaffelses- og nettorealisationseværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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 Hessel Landbrug ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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