

Hessel Landbrug ApS

Århusvej 75, 8500 Grenaa

CVR-nr. 16 98 54 30

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2026.

Søren Erikstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	
Anvendt regnskabspraksis	14
Noter	9
Resultatopgørelse	6

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 6. marts 2026

Direktion

Søren Erikstrup

Bestyrelse

Birgit Erikstrup

Lene Erikstrup

Morten Erikstrup

Søren Erikstrup

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Hessel Landbrug ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hessel Landbrug ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 6. marts 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Sønder Andersen

statsautoriseret revisor
mne35794

Selskabsoplysninger

Selskabet Hessel Landbrug ApS
Århusvej 75
8500 Grenaa

CVR-nr.: 16 98 54 30
Stiftet: 1. april 1993
Hjemsted: Norddjurs
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
31. regnskabsår

Bestyrelse Birgit Erikstrup
Lene Erikstrup
Morten Erikstrup
Søren Erikstrup

Direktion Søren Erikstrup

Revision Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Grønland 24
8500 Grenaa

Bankforbindelse Jyske Bank

Modervirksomhed GE Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien og værdireguleringerne opgøres for ejendommene på baggrund af en række forudsætninger, herunder fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Værdiansættelserne er foretaget efter samme principper som tidligere år.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	1.550.068	2.149.992
Værdiregulering af investeringsejendomme	619.840	-630.000
2 Personaleomkostninger	-304.568	-331.548
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.139	-36.942
Driftsresultat	1.815.201	1.151.502
Andre finansielle indtægter	71.350	108.148
Nedskrivning af finansielle aktiver	-42.232	-39.291
3 Øvrige finansielle omkostninger	-497.399	-540.803
Resultat før skat	1.346.920	679.556
Skat af årets resultat	-75.457	-287.568
Årets resultat	1.271.463	391.988
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.271.463	391.988
Disponeret i alt	1.271.463	391.988

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	68.398	106.331
5 Investeringsejendomme	<u>52.030.000</u>	<u>51.410.160</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>52.098.398</u>	<u>51.516.491</u>
6 Andre tilgodehavender	<u>482.391</u>	<u>489.120</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>482.391</u>	<u>489.120</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>52.580.789</u>	<u>52.005.611</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	101.000	101.000
Fremstillede varer og handelsvarer	<u>17.569.860</u>	<u>17.569.860</u>
Varebeholdninger i alt	<u>17.670.860</u>	<u>17.670.860</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	170.085
Andre tilgodehavender	7.351	600.433
Periodeafgrænsningsposter	<u>43.621</u>	<u>86.440</u>
Tilgodehavender i alt	<u>50.972</u>	<u>856.958</u>
Likvide beholdninger	<u>4.563.840</u>	<u>3.324.171</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>22.285.672</u>	<u>21.851.989</u>
Aktiver i alt	<u>74.866.461</u>	<u>73.857.600</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Reserve for opskrivninger	3.462.966	3.462.966
Overført resultat	<u>43.169.769</u>	<u>41.898.306</u>
Egenkapital i alt	<u>46.932.735</u>	<u>45.661.272</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>8.145.887</u>	<u>8.144.966</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.145.887</u>	<u>8.144.966</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	19.305.000	19.305.000
Deposita	65.800	100.500
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	<u>79.455</u>	<u>191.070</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.450.255</u>	<u>19.596.570</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	67.136	60.212
Gæld til tilknyttede virksomheder	68.666	49.938
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	191.070	205.678
Anden gæld	<u>10.712</u>	<u>138.964</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>337.584</u>	<u>454.792</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>19.787.839</u>	<u>20.051.362</u>
Passiver i alt	<u>74.866.461</u>	<u>73.857.600</u>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 8 Oplysninger om dagsværdi
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Usikkerhed ved indregning eller måling		
Selskabets invetseringsejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien og værdireguleringerne opgøres for ejendommene på baggrund af en række forudsætninger, herunder fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	298.812	325.825
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.756</u>	<u>5.723</u>
	304.568	331.548
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>497.399</u>	<u>540.803</u>
	497.399	540.803
	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2024	343.080	329.205
Tilgang i årets løb	0	48.875
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-35.000</u>
Kostpris 30. september 2025	343.080	343.080
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	-236.749	-237.147
Årets afskrivninger	-37.933	-34.602
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>0</u>	<u>35.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	-274.682	-236.749
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	68.398	106.331

Noter**5. Investeringsejendomme**

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
Kostpris 1. oktober 2024	27.350.940	27.370.780
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-19.840</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>27.350.940</u>	<u>27.350.940</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2024	24.059.220	24.689.220
Årets regulering til dagsværdi	<u>619.840</u>	<u>-630.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2025	<u>24.679.060</u>	<u>24.059.220</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>52.030.000</u>	<u>51.410.160</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 2 boligejendomme på i alt 2.072 m² og 1 lagerhal med tilhørende landbrugsjord på i alt 3.375.198 m². Alle investeringsejendommene er beliggende i Grenaa.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt
 +/- Reguleringer til lejen
 - Vedligeholdelsesomkostninger
 - Driftsomkostninger
 - Administration
 = Reguleret driftsresultat
 / Afkastprocent
 = Bruttoværdi

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/9 2025</u>
Afkastkrav, Århusvej 73 (%)	5,5
Afkastkrav, Århusvej 75 og landbrugsjord (%)	3,0
Afkastkrav, Århusvej 164 (%)	5,0
Tomgangsprocent, Århusvej 73 (%)	70
Tomgangsprocent, Århusvej 75 og landbrugsjord (%)	5
Tomgangsprocent, århusvej 164 (%)	100
Leje pr. m2 for erhvervslejemål: (kr.)	910
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme: (kr.)	855
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	13.963
Erhvervsnejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	9,87

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- For boligejendommen beliggende Århusvej 73 forventes fortsat i væsentlig grad samme udlejningsprocent i kommende regnskabsår. Der forventes ligeledes at skulle afholdes renoveringsomkostninger af bygningerne.
- Erhvervslejemål forventes fortsat at være fuldt udlejet. Forpagtningsindtægter for jorden er uændrede og der forventes fortsat meget lidt tomgangsleje vedrørende indtægter på udlejning af lagerhallen.

Følsomhedsanalyse

Århusvej 73

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 18.300 t.kr. pr. 30. september 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 900 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 900 t.kr.

Århusvej 75 og landbrugsjord

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 33.300 t.kr. pr. 30. september 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 2.600 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 3.000 t.kr.

Noter**5. Investeringsjendomme (fortsat)**Århusvej 164

Dagsværdien af investeringsjendommene udgør 430 t.kr. pr. 30. september 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 20 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 30 t.kr.

6. Andre tilgodehavender

MOK Grenaa ApS, mellemregning	524.623	528.411
Årets nedskrivninger	<u>-42.232</u>	<u>-39.291</u>
	482.391	489.120

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld
	30/9 2025	30/9 2025	30/9 2025
Gæld til realkreditinstitutter	19.305.000	0	19.305.000
Deposita	65.800	0	65.800
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	<u>79.455</u>	<u>0</u>	<u>79.455</u>
	19.450.255	0	19.450.255

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 18.526 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

8. Oplysninger om dagsværdi

	Grunde og bygninger
Dagsværdi 30. september 2025	<u>52.030.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>619.840</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	<u>0</u>

Noter**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.305 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 52.030 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 18.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, som udgør 0 t.kr. pr. 30. september 2025. Ejerpantebrevene giver pant i selskabets investeringsejendomme samt byggegrunde til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 69.600 t.kr. pr. 30. september 2025 .

10. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Kontraktlige forpligtelser i alt	<u>0</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>0</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser i alt	<u>0</u>

Garantiforpligtelser og 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.

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, 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, erstatninger samt modtagne tilskud. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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

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 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 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).

Anvendt regnskabspraksis

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. 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

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, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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”.

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 investeringsejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Varebeholdninger

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

Byggegrunde og huse til videresalg måles til kostpris. Der nedskrives til laveste værdi af genanskaffelses- og nettorealiseringsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer 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.

Gældsforpligtelser

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.