

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Grønland 24
8500 Grenaa
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 32 20 11
www.grantthornton.dk

Hessel Landbrug ApS

Århusvej 75, 8500 Grenaa

CVR-nr. 16 98 54 30

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. februar 2024.

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 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 1. februar 2024

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 2022 - 30. september 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 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 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 1. februar 2024

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 2022 - 30. september 2023 30. regnskabsår
Bestyrelse	Birgit Erikstrup, Sommerlyst 4, 8500 Grenaa Lene Erikstrup, Liljebakken 11, 8500 Grenaa Morten Erikstrup, Kongehøj 173, 6600 Vejen Søren Erikstrup, Ringvejen 6, Hessel, 8500 Grenaa
Direktion	Søren Erikstrup, Ringvejen 6, Hessel, 8500 Grenaa
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 af jord og bygninger.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.243 t.kr. mod 1.812 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.926 t.kr. mod 820 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	2.243.009	1.811.662
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.160.000	-100.000
2 Personaleomkostninger	-339.998	-340.694
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.522	-45.541
Driftsresultat	3.026.489	1.325.427
3 Finansielle indtægter	20.799	5.357
Nedskrivning af finansielle aktiver	-60.359	0
4 Finansielle omkostninger	-551.620	-248.088
Resultat før skat	2.435.309	1.082.696
5 Skat af årets resultat	-509.438	-263.172
Årets resultat	1.925.871	819.524
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.925.871	819.524
Disponeret i alt	1.925.871	819.524

Balance 30. september

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	92.058	126.458
7	Investeringsjendomme	52.060.000	50.900.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>52.152.058</u>	<u>51.026.458</u>
8	Andre tilgodehavender	489.121	511.265
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>489.121</u>	<u>511.265</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>52.641.179</u>	<u>51.537.723</u>
Omsætningsaktiver			
	Råvarer og hjælpematerialer	91.000	91.000
	Fremstillede varer og handelsvarer	17.569.860	17.863.010
	Varebeholdninger i alt	<u>17.660.860</u>	<u>17.954.010</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	307.785	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	29.184
	Andre tilgodehavender	69	26.927
	Periodeafgrænsningsposter	118.705	122.394
	Tilgodehavender i alt	<u>426.559</u>	<u>178.505</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.331.016</u>	<u>3.243.841</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>22.418.435</u>	<u>21.376.356</u>
	Aktiver i alt	<u>75.059.614</u>	<u>72.914.079</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	300.000	300.000
	Reserve for opskrivninger	4.439.700	4.648.316
	Overført resultat	40.529.584	38.603.713
	Egenkapital i alt	45.269.284	43.552.029
Hensatte forpligtelser			
9	Hensættelser til udskudt skat	8.048.468	7.744.708
	Hensatte forpligtelser i alt	8.048.468	7.744.708
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	19.305.000	19.305.000
	Deposita	184.000	181.900
	Skyldig selskabsskat til tilknyttet virksomhed	205.678	171.498
	Anden gæld	367.002	383.920
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.182.536	1.159.604
10	Langfristede gældsforpligtelser i alt	21.244.216	21.201.922
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.065	83.508
	Gæld til tilknyttet virksomhed	89.246	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	171.498	300.973
	Anden gæld	118.837	10.701
	Periodeafgrænsningsposter	26.000	20.238
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	497.646	415.420
	Gældsforpligtelser i alt	21.741.862	21.617.342
	Passiver i alt	75.059.614	72.914.079

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

12 Oplysninger om dagsværdi

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	300.000	4.752.624	37.784.189	42.836.813
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	819.524	819.524
Årets opskrivning	0	-104.308	0	-104.308
Egenkapital 1. oktober 2022	300.000	4.648.316	38.603.713	43.552.029
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	1.925.871	1.925.871
Årets opskrivning	0	-208.616	0	-208.616
	300.000	4.439.700	40.529.584	45.269.284

Noter

	2022/23	2021/22
1. 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 afkrastkrav på tilsvarende ejendomme.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	334.864	334.864
Andre omkostninger til social sikring	5.134	5.830
	339.998	340.694
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3. Finansielle indtægter		
Renter, tilknyttet virksomhed	0	380
Renter, mellemregning MOK Grenaa ApS	20.799	4.977
	20.799	5.357
4. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	551.620	248.088
	551.620	248.088
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	205.678	170.126
Årets regulering af udskudt skat	303.760	93.046
	509.438	263.172

Noter

	30/9 2023	30/9 2022
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2022	329.205	229.205
Tilgang i årets løb	0	100.000
Kostpris 30. september 2023	329.205	329.205
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-202.747	-169.047
Årets afskrivninger	-34.400	-33.700
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	-237.147	-202.747
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	92.058	126.458
7. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. oktober 2022	27.370.780	27.370.780
Kostpris 30. september 2023	27.370.780	27.370.780
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2022	23.529.220	23.629.220
Årets regulering til dagsværdi	1.160.000	-100.000
Regulering til dagsværdi 30. september 2023	24.689.220	23.529.220
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	52.060.000	50.900.000

Selskabet har 3 investeringsejendomme samt landbrugsjord beliggende i Grenaa.

Investerings ejendommene indregnes og måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38. Selskabet måler ejendommene til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Dagsværdien af investeringsejendommene er opgjort med udgangspunkt i ejendommenes afkast. Ved opgørelse af afkastet for ejendommene er der taget 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 m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Dette korrigerede resultat anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastberegnet model. Reguleringen har ingen påvirkning på egenkapitalen.

Noter

7. Investerings ejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendoms markedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype, beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

- Århusvej 73: Der er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,50 %
- Århusvej 75 og landbrugsjord: Der er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 3,00 %
- Århusvej 164: Der er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,00 %

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- For ejendommen beliggende på Århusvej 73 forventes tomgangsleje i 2023/24.

Følsomhedsanalyse

Århusvej 73

Dagsværdien af investerings ejendommen udgør 19.144 t.kr. pr. 30. september 2023. 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 der er anvendt en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor årets nettoglejende indtægt kapitaliseres med et forrentningskrav, som ligger på 5,50 %. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoint højere, ville værdien have været kr. 18.311 t.kr., hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på -832 t.kr., og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoint lavere, ville værdien have været 20.055 t.kr., hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på 912 t.kr.

Århusvej 75 og landbrugsjord

Dagsværdien af investerings ejendommen udgør 32.833 t.kr. pr. 30. september 2023. 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 der er anvendt en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor årets nettoglejende indtægt kapitaliseres med et forrentningskrav, som ligger på 3,00 %. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoint højere, ville værdien have været kr. 30.308 t.kr., hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på -2.526 t.kr., og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoint lavere, ville værdien have været 35.818 t.kr., hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på 2.985 t.kr.

Noter

7. Investerings ejendomme (fortsat)

Århusvej 164

Dagsværdien af investerings ejendommen udgør 456 t.kr. pr. 30. september 2023. 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 der er anvendt en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor årets nettolejeindtægt kapitaliseres med et forrentningskrav, som ligger på 5,00 %. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoint højere, ville værdien have været kr. 434 t.kr., hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på -22 t.kr., og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoint lavere, ville værdien have været 480 t.kr., hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på 24 t.kr.

	30/9 2023	30/9 2022
8. Andre tilgodehavender		
MOK Grenaa ApS, mellemregning	549.480	511.265
Årets nedskrivninger	-60.359	0
	489.121	511.265

9. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2022	7.744.708	7.651.662
Udskudt skat af årets resultat	303.760	93.046
	8.048.468	7.744.708

10. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	19.305.000	0	19.305.000	19.234.186
Deposita	184.000	0	184.000	184.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttet virksomhed	205.678	0	205.678	0
Anden gæld	367.002	0	367.002	367.002
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.182.536	0	1.182.536	1.182.536
	21.244.216	0	21.244.216	20.967.724

Noter

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.305 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 52.060 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 12.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld som udgør 0 t.kr. pr. 30. september 2023. Ejerpantebrevene giver pant i selskabets investeringsejendomme samt byggegrunde til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 69.630 t.kr. pr. 30. september 2023.

12. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 30. september 2023	52.060.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	1.160.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

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 administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

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

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 administrationsselskabet.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investerings ejendomme 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.

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”.

Investerings ejendomme 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”.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien 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 nettorealisationseværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

Anvendt regnskabspraksis

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af byggegrunde og formindskes ved nedskrivning af byggegrunde.

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 nettorealiseringsværdi.

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

Periodeafgrænsningsposter

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