

AgriCultura Invest ApS

CVR-nr.: 45722392

KASSØVEJ 58

6230 RØDEKRO

Årsrapport

1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den:

22/05/2026

Dirigent: Morten Sangild

Indhold

PÅTEGNINGER

Ledespåtegning

Revisors erklæring om udvidet gennemgang

LEDELSEBERETNING M.V.

Selskabsoplysninger

ÅRSREGNSKAB

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Anvendt regnskabspraksis

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2025 for AgriCultura Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 22/05/2026

Direktion

Morten Sangild

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i AgriCultura Invest ApS .

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AgriCultura Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. 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 revisorers 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi

udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus N, den 22/05/2026

Spiras Revision
Godkendt revisionsanpartselskab
CVR: 32451195

Jens Faurholt
Registreret revisor
mne33755

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

AgriCultura Invest ApS

Kassøvej 58

6230 Rødekro

Telefon: 31207251

E-mail: E-mail: morten@taagholm.dk

CVR-nr.: 45722392

Stiftet: 2025-06-19

Hjemsted: Rødekro

Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

DIREKTION

Morten Sangild

REVISOR

Spiras Revision

Godkendt revisionsanpartselskab

Agro Food Park 13

8200 Aarhus N

PENGEINSTITUT

Nykredit Bank

Buen 9

6000 Kolding

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

RESULTATOPGØRELSE

Note		2025 kr.
	Bruttofortjenste/Bruttotab	569.392
1	Personaleomkostninger	-18.855
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-106.069
	DRIFTSRESULTAT	444.468
	Finansielle indtægter	639.803
	Finansielle omkostninger	-659.132
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	425.139
	Skat af årets resultat	-90.971
	ÅRETS RESULTAT	334.168
	Resultatdisponering	
	Foreslået udbytte	79.400
	Overført resultat	254.768
	Disponering i alt	334.168

BALANCE

Aktiver

Note	2025 kr.
Jord	28.300.000
Bygninger og installationer	4.371.556
Produktionsanlæg og maskiner	211.125
2 Materielle anlægsaktiver	32.882.681
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.263.346
Finansielle anlægsaktiver	10.263.346
ANLÆGSAKTIVER	43.146.027
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.744.824
Værdipapirer og kapitalandele	1.744.824
Likvide beholdninger	1.494.125
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.238.949
AKTIVER	46.384.976

BALANCE

Passiver

Note	2025 kr.
Virksomhedskapital	40.000
Overkurs ved emission	21.124.816
Overført resultat	254.768
Foreslået udbytte	79.400
Egenkapital	21.498.984
Hensættelser til udskudt skat	11.000
Hensatte forpligtelser	11.000
Gæld til kreditinstitutter	21.161.826
3 Langfristede gældsforpligtelser	21.161.826
Gæld til kreditinstitutter	154.395
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.808
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.164.882
Selskabsskat	88.971
Anden gæld	303.110
Kortfristede gældsforpligtelser	3.713.166
GÆLDSFORPLIGTELSE	24.874.992
PASSIVER	46.384.976
4 Eventualforpligtelser mv.	
5 Andre forpligtelser	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7 Information om gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	
8 Anvendt regnskabspraksis	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds-kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	40.000	21.124.816	0	0	21.164.816
Forslag til resultat-disponering			254.768	79.400	334.168
Ultimo	40.000	21.124.816	254.768	79.400	21.498.984

NOTER

1. Personalemkostninger

	2025
	kr.
Andre omkostninger til social sikring	-18.855
Personalemkostninger	-18.855
Antal heltidsbeskæftigede	0

2. Materielle anlægsaktiver

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	28.300.000	4.450.000	238.750
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	28.300.000	4.450.000	238.750
Afskrivning, primo	0	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-78.444	-27.625
Afskrivning, ultimo	0	-78.444	-27.625
Regnskabsmæssig værdi	28.300.000	4.371.556	211.125

3. Forfaldstider langfristede gældsforpligtelser

	2025
	kr.
Supplerende oplyses:	
Forfald efter 5 år	-20.508.652

4. Eventualforpligtelser

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

5. Andre forpligtelser

Der er ingen andre forpligtelser.

6. Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 21.316 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 32.672 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 211 tkr., skønnes alt at være omfattet af pantsætningen.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

7. Information om gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

	2025
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	0

8. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

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

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er

fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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 fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	10-40 år	0-20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-15 år	0-20 %

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andre kapitalandele måles til dagsværdi svarende til børskurs på balancedagen (niveau 1). Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Værdipapirer måles til dagsværdi svarende til børskurs på balancedagen (niveau 1). Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Andelshaverkonti måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

TILGODEHAVENDER

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (niveau 1) svarende til balancekurs på balancedagen. Ikke noterede værdipapirer måles til kostpris.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

UDBYTTE

Forstået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSER

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.