

Gammelby Agro ApS

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 38 83 77 53

01.01.2025 - 31.12.2025

Torstedvej 25, 6973 Ørnhøj

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 19. marts 2026

Karl Kristian Nielsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Gammelby Agro ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ørnhøj, den 19. marts 2026

Direktion

Karl Kristian Nielsen

Bestyrelse

Johannes Leonhard Enevoldsen Karl Kristian Nielsen
formand

Henning Harregaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Gammelby Agro ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Gammelby Agro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 19. marts 2026

DLBR Revision
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 45 11 95

Jens Faurholt
Registreret revisor
mne33755

Selskabsoplysninger

Selskabet Gammelby Agro ApS
Torstedvej 25
6973 Ørnhøj

CVR-nr.: 38837753

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern

Bestyrelse Johannes Leonhard Enevoldsen, formand
Karl Kristian Nielsen
Henning Harregaard

Direktion Karl Kristian Nielsen

Revisor DLBR Revision
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 32451195
Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

Pengeinstitut Skjern Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter er at udleje landbrugsarealer og fast ejendom samt at drive landbrugsvirksomhed i Danmark og udlandet samt hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 210.339, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 11.066.243.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		923.543	420.751
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-261.360</u>	<u>-261.360</u>
Resultat før finansielle poster		662.183	159.391
Finansielle indtægter	3	47.279	27.987
Finansielle omkostninger	4	<u>-736.329</u>	<u>-1.088.053</u>
Resultat før skat		-26.867	-900.675
Skat af årets resultat		<u>237.206</u>	<u>391.178</u>
Årets resultat		<u>210.339</u>	<u>-509.497</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		900.000	0
Overført resultat		<u>-689.661</u>	<u>-509.497</u>
		<u>210.339</u>	<u>-509.497</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.101.182	3.265.641
Jord		25.000.000	20.443.600
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>452.472</u>	<u>549.373</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>28.553.654</u>	<u>24.258.614</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>28.553.654</u>	<u>24.258.614</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		725.897	697.978
Andre tilgodehavender		<u>6.000</u>	<u>5.013</u>
Tilgodehavender		<u>731.897</u>	<u>702.991</u>
Likvide beholdninger		<u>233.482</u>	<u>859</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>965.379</u>	<u>703.850</u>
Aktiver i alt		<u>29.519.033</u>	<u>24.962.464</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		350.000	350.000
Reserve for opskrivninger		9.605.563	6.051.571
Overført resultat		210.680	900.341
Foreslået udbytte for regnskabsåret		900.000	0
Egenkapital		<u>11.066.243</u>	<u>7.301.912</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.899.036	1.133.834
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.899.036</u>	<u>1.133.834</u>
Gæld til realkreditinstitutter		14.255.427	14.426.378
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>14.255.427</u>	<u>14.426.378</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	171.305	164.643
Banker		481	0
Gældsbreve		1.800.000	1.800.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.200	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		167.690	20.538
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.162	15.540
Anden gæld		110.489	99.619
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.298.327</u>	<u>2.100.340</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>16.553.754</u>	<u>16.526.718</u>
Passiver i alt		<u>29.519.033</u>	<u>24.962.464</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	350.000	6.051.571	900.341	0	7.301.912
Årets opskrivning	0	3.553.992	0	0	3.553.992
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-689.661</u>	<u>900.000</u>	<u>210.339</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>350.000</u>	<u>9.605.563</u>	<u>210.680</u>	<u>900.000</u>	<u>11.066.243</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Indtægter af negativ goodwill		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>20.443.600</u>	<u>17.685.175</u>
Ændringer der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	<u>3.553.992</u>	<u>2.151.572</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>25.000.000</u>	<u>20.443.600</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	27.919	27.987
Andre finansielle indtægter	<u>19.360</u>	<u>0</u>
	<u>47.279</u>	<u>27.987</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.814	325
Andre finansielle omkostninger	<u>730.515</u>	<u>1.087.728</u>
	<u>736.329</u>	<u>1.088.053</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2025</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>14.591.021</u>	<u>14.426.732</u>	<u>171.305</u>	<u>13.712.753</u>
	<u>14.591.021</u>	<u>14.426.732</u>	<u>171.305</u>	<u>13.712.753</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Havbjerg Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter og renter.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.427, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2025 udgør t.kr. 28.554. Af inventar og driftsmidler, t.kr. 452, skønnes alt at være omfattet af pantsætningen af ejendommene.

Til sikkerhed for gældsbreve til Kicla Holding Aps og Harregaard Holding ApS t.kr. 1.800, og sekundært gæld til pengeinstitut (gæld til pengeinstitut udgør, 31. december 2025, 0 kr.), er der stillet ejerpantebrev for nom. t.kr. 5.000 i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til pengesinstitut, er der stillet ejerpantebrev for nom. 5.200 t.kr. i grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gammelby Agro ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger opgøres ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A med hensyntagen til eventuelle genvundne afskrivninger. Tidligere er udskudt skat opgjort efter den balanceorienterede gældsmetode, hvor den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningsloven § 5A ikke er blevet anvendt.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2024:

- Årets resultat efter skat forøges med t.kr. 162.

- Balancesummen forøges med t.kr. 0.

- Egenkapitalen forøges med t.kr. 162.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver og modtaget eu-støtte m.v.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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, urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis 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 og restværdier:

Brugstid Restværdi

Bygninger 20-80 år 0-20 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 10-15 år 0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

I reserven indregnes et beløb svarende til opskrivningerne på materielle anlægsaktiver over egenkapitalen fratrukket udskudt skat. Reservens reduceres, i takt med at opskrivningen afskrives eller afgangsføres.

Selskabsskat og udskudt skat

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis

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