

Evald E. Jensen Landbrug A/S

Teglværksvej 4

9881 Bindslev

CVR-nr.: 45081524

Årsrapport for

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2025

Evald Emil Jensen
Dirigent

 **GGI**
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	7
Balance pr. 30. juni 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Evald E. Jensen Landbrug A/S Teglværksvej 4 9881 Bindslev CVR-nr.: 45081524 Hjemsted: Hjørring Stiftelsesdato: 22. august 2024 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Bestyrelse	Jette Jensen, Bestyrelsesmedlem Martin Rune Jensen, Bestyrelsesmedlem Evald Emil Jensen, Bestyrelsesmedlem
Direktion	Evald Emil Jensen, Adm. dir.
Revisor	Dansk Revision Benny Jakobsen Vandværksvej 14 9800 Hjørring
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 11. december 2025 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Evald E. Jensen Landbrug A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bindslev, den 11. december 2025

Direktion

Evald Emil Jensen
Adm. dir.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Evald E. Jensen Landbrug A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Evald E. Jensen Landbrug A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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 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 for 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.

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 væsentlig 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.

Hjørring, den 11. december 2025

Dansk Revision Benny Jakobsen
CVR-nr. 73953413

Benny Jakobsen
Registreret revisor
mne5783

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af landbrugsjord og landbrugsejendomme

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis inden for området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets portefølje af investeringsejendomme på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode.

Målemetoden er baseret på et forventet afkast af investeringen, hvorfor den er forbundet med en vis usikkerhed. Effekten af denne usikkerhed er beskrevet nedenfor.

Afkastkravet er for regnskabsåret fastsat til 7%. Såfremt afkastkravet nedsættes med 0,5 procentpoint vil dette medføre en stigning i selskabets egenkapital på ca. 455.000 DKK.

Målegrundlaget for landbrugsjorden er den anslåede markedsværdi på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på baggrund af forventet hektarpris på jorden. Såfremt hektarprisen ændres fra 180.000 - 185.000 DKK, vil dette medføre en stigning i selskabets egenkapital på 1.784.000 DKK.

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Bruttofortjeneste		1.352.694	1.077.825
Personaleomkostninger	2	-320.934	-321.160
Resultat før af- og nedskrivninger		1.031.760	756.665
Af- og nedskrivninger		0	-93.763
Værdiregulering af investeringsaktiver		3.591.497	1.820.000
Resultat før finansielle poster		4.623.257	2.482.902
Andre finansielle indtægter		5.462	0
Finansielle omkostninger		-1.845.112	-1.853.498
Resultat før skat		2.783.607	629.404
Skat af årets resultat	3	-591.219	-123.068
Årets resultat		2.192.388	506.336

	2024/25 kr	2023/24 kr
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	2.192.388	506.336
Resultatdisponering i alt	2.192.388	506.336

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		75.394.220	69.024.814
Anlægsaktiver i alt		75.394.220	69.024.814
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		131.720	19.964
Periodeafgrænsningsposter		145.589	57.626
Tilgodehavender i alt		277.309	77.590
Likvide beholdninger		1.527.514	0
Omsætningsaktiver i alt		1.804.823	77.590
Aktiver i alt		77.199.043	69.102.404

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Reserve for opskrivninger		10.255.973	10.255.973
Overført resultat		15.500.766	13.308.377
Egenkapital i alt		26.156.739	23.964.350
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		5.151.720	4.560.501
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		43.098.690	30.815.692
Anden gæld		2.432.579	3.339.548
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	45.531.269	34.155.240
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		172.395	1.035.121
Banker		0	2.858.839
Modtagne forudbetalinger fra kunder		22.604	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.120	72.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	1.329.889
Deposita		42.000	18.000
Anden gæld		48.196	1.104.099
Periodeafgrænsningsposter		0	3.865
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		359.315	6.422.313
Gældsforpligtelser i alt		45.890.584	40.577.553
Passiver i alt		77.199.043	69.102.404
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Dagsværdioplysninger	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Reserve for opskrivninger kr	Overført resultat kr	Ultimo kr
Egenkapital, primo	400.000	10.255.973	13.308.378	23.964.351
Årets resultat	0	0	2.192.388	2.192.388
Egenkapital, ultimo	400.000	10.255.973	15.500.766	26.156.739

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis inden for området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets portefølje af investeringsejendomme på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode.

Målemetoden er baseret på et forventet afkast af investeringen, hvorfor den er forbundet med en vis usikkerhed. Effekten af denne usikkerhed er beskrevet nedenfor.

Afkastkravet er for regnskabsåret fastsat til 7,0%.

Såfremt afkastkravet nedsættes med 0,5 procentpoint vil dette medføre en stigning i selskabets egenkapital på ca. 455.000 DKK.

Målegrundlaget for landbrugsjorden er den anslåede markedsværdi på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på baggrund af den forventet hektarpris på jorden. Såfremt hektarprisen ændres fra 180.000 - 185.000 DKK, vil dette medføre en stigning i selskabets egenkapital på 1.784.000 DKK.

2. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Lønninger	314.062	313.988
Andre omkostninger til social sikring	6.872	7.172
I alt	320.934	321.160
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

3. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	591.219	123.068
I alt	591.219	123.068

Noter

4. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 0 kr

5. Dagsværdioplysninger

2024/25

	Investerings- ejendomme til dagsværdi kr
Dagsværdi ultimo	75.394.220
Dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen (netto)	3.591.497

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen med relevante eksterne observationer. Værdiansættelsen af investeringsejendommene i året 2024- 2025 baseret på nedenstående afkastprocenter og hektarpriser:

Landbrugsejendomme: 7%

Hektarpriser på jord: Udlejet landbrugsjord 180.000 kr.
Strandeng/mose jord 167.000 kr.
Areal til læbælter, veje mv. 50.000 kr.

Værdiansættelsen af investeringsejendommene har indflydelse på såvel egenkapital som årets resultat. En ændring i afkastprocenten på -0,5% ville i året 2024-2025 have medført en ændret positiv værdiansættelse af selskabets ejendomme på TDKK 455. En ændring i hektarprisen på landbrugsjord med +5 TDKK ville i året 2024-2025 have medført en ændret positiv værdiansættelse af selskabets landbrugsjord på TDKK 1.784.

Alle ejendomme er i god vedligeholdelsesmæssig stand.

Der er ingen tomgangsleje, og alle ejendomme er på balancetidspunktet fuldt udlejet.

Afkastkravet er opgjort på baggrund af oplysninger indhentet fra offentligt tilgængelige markedsrapporter, som er udarbejdet af eksterne ejendomsmæglere og rådgivere.

Hektarpriserne er opgjort ud fra relevante artikler fra fagfolk, samt kendskab til branchen og øvrige handler i området.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt 43,3 mio. DKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 75,4 mio. DKK.

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Evald E. Jensen Landbrug A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincip.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Værdiregulering af investeringsaktiver

Posten indeholder årets værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendomme.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme til dagsværdi

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendommene til dagsværdi.

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Værdiansættelsen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Diskonteringsgrundlaget opgøres ud fra de forventede fremtidige lejeindtægter og driftsomkostninger, herunder ejendomsskat, forsikringer og vedligeholdelse. Diskonteringsfaktoren fastsættes ud fra afkastet på lignende lejemål i de pågældende områder. Diskonteringsfaktoren for indeværende år fremgår af noterne.

Landbrugsjorden måles til dagsværdi ud fra forventet hektarpris på jorden.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Noter

7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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