

ÅRSRAPPORT 2024

Landbrugsejendommen Gravensten ApS

Lendumvej 14
9870 Sindal

CVR nr. 21402605

Indsender:

STEPTO A/S
Porsborgparken 39
9530 Støvring

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 27. juni 2025

Dirigent

Lars Søgaard

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Landbrugsejendommen Gravensten 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårs, den 27. juni 2025

Direktion:

Peter Christiansen

Direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Landbrugsejendommen Gravensten ApS
Lendumvej 14
9870 Sindal
CVR-nr.: 21402605
Stiftelsesdato: 21.12.98
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Peter Christiansen

Bankforbindelse

Ringkjøbing Landbobank
Østergade 4
9800 Hjørring

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
27. juni 2025 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje landbrugsejendomme samt udlejning af disse og bortforpagtning af jord.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på 483.712 kr. mod 468.851 kr. for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på 18.319.831 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab	602.223	550.917
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	228.972	279.796
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-104.863	-117.027
Andre finansielle omkostninger	-106.189	-111.956
Ordinært resultat før skat	620.143	601.730
Skat af årets resultat	-136.431	-132.879
ÅRETS RESULTAT	483.712	468.851
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	483.712	468.851
Disponeret i alt	483.712	468.851

Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
AKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
1. Grunde og bygninger	23.837.287	23.837.287
Materielle anlægsaktiver i alt	23.837.287	23.837.287
Anlægsaktiver i alt		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.439.697	5.429.475
Tilgodehavender i alt	6.439.697	5.429.475
Omsætningsaktiver i alt	6.439.697	5.429.475
AKTIVER I ALT	30.276.984	29.266.762
PASSIVER		
Selskabskapital	126.000	126.000
Reserve for opskrivninger	14.019.462	14.019.462
Overført resultat	4.174.369	3.690.656
Egenkapital i alt	18.319.831	17.836.118
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	4.019.788	4.017.685
Hensatte forpligtelser i alt	4.019.788	4.017.685
Langfristede gældsforpligtelser		
2. Gæld til realkreditinstitutter	4.502.996	4.661.260
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.502.996	4.661.260
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser	158.839	156.355
Kreditinstitutter i øvrigt	2	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.066.099	2.399.267
Selskabsskat	134.328	130.777
Anden gæld	75.101	65.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.434.369	2.751.699
Gældsforpligtelser i alt	7.937.365	7.412.959
PASSIVER I ALT	30.276.984	29.266.762
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Reserve for opskrivninge r	I alt
Egenkapital, primo	126.000	3.690.656	14.019.462	17.836.118
Resultatdisponering	0	483.713	0	483.713
Egenkapital, ultimo	126.000	4.174.369	14.019.462	18.319.831

Noter

	2024	2023
1. Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum	9.296.183	9.296.183
Opskrivning, primo	17.973.669	17.973.669
Afskrivninger, primo	-3.432.565	-3.432.565
	<u>23.837.287</u>	<u>23.837.287</u>
	2024	2023
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	3.855.515	4.024.694
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger pr. statusdagen.		
Realkredit Danmark kr. 5.529.000		
Realkredit Danmark kr. 18.480,000		
Realkredit Danmark kr. 5.833.000		
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er pr. 31. december 2024 udgør kr. 23.837.287		
4. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Landbrugsejendommen Gravensten ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagere af færdivarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inde årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålidelig og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive mom, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der forventes lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0 %

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet Nedskrivning af anlægsaktiver.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet Af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktier, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.