

# ApS KBUS 17 nr. 1363

**CVR-nr.: 21489247**

Erslevvej 60  
Nr. Galten  
8370 Hadsten

## **Årsrapport**

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den:

10/10/2025

---

Dirigent: Gert Lopdrup Pedersen

# Indhold

## **PÅTEGNINGER**

- Ledelsespåtegning
- Revisors erklæring om opstilling

## **LEDELSESBERETNING M.V.**

- Selskabsoplysninger
- Ledelsesberetning

## **ÅRSREGNSKAB**

- Resultatopgørelse
- Balance
- Egenkapitalopgørelse
- Noter
- Anvendt regnskabspraksis

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for ApS KBUS 17 nr. 1363.

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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 01/10/2025

## Direktion

---

Gert Lopdrup Pedersen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i ApS KBUS 17 nr. 1363

Vi har opstillet årsregnskabet for ApS KBUS 17 nr. 1363 for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, den 01/10/2025

Agillix  
CVR: 45000370

---

Jane Holm  
Statsautoriseret Revisor  
mne35431

# SELSKABSOPLYSNINGER

**SELSKABET** ApS KBUS 17 nr. 1363  
Erslevvej 60  
8370 Hadsten

CVR-nr.: 21489247  
Stiftet: 2099-01-01  
Hjemsted: Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

**DIREKTION** Gert Lopdrup Pedersen

**REVISOR** Agillix  
Hobrovej 437  
9200 Aalborg SV  
CVR nr. 45000370

**PENGEINSTITUT** Vestjysk Bank  
Vestergade 1  
7500 Holstebro

# LEDELSESBERETNING

## VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive landbrugsejendomme.

## UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjenste/Bruttotab</b>	<b>479.638</b>	<b>446.615</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-127.347	-129.978
Andre driftsomkostninger	-89.914	-10.295
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>262.377</b>	<b>306.342</b>
Finansielle indtægter	69.852	39.919
2 Finansielle omkostninger	-1.452.738	-2.003.193
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-1.120.509</b>	<b>-1.656.932</b>
Skat af årets resultat	235.000	343.154
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-885.509</b>	<b>-1.313.778</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-885.509	-1.313.778
<b>Disponering i alt</b>	<b>-885.509</b>	<b>-1.313.778</b>

# BALANCE

## Aktiver

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Jord	30.357.392	30.357.392
Bygninger og installationer	11.766.591	11.893.938
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>42.123.983</b>	<b>42.251.330</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>42.123.983</b>	<b>42.251.330</b>
Varer under fremstilling	486.598	424.900
<b>Varebeholdninger</b>	<b>486.598</b>	<b>424.900</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.773	596
Andre tilgodehavender	84.674	124.821
Periodeafgrænsningsposter	3.624	3.624
<b>Tilgodehavender</b>	<b>95.071</b>	<b>129.041</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.588.436	6.699.608
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>6.588.436</b>	<b>6.699.608</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>24.981</b>	<b>24.969</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>7.195.086</b>	<b>7.278.518</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>49.319.069</b>	<b>49.529.848</b>

# BALANCE

## Passiver

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivning	18.683.396	18.683.396
Overført resultat	-4.597.876	-3.712.367
<b>Egenkapital</b>	<b>14.210.520</b>	<b>15.096.029</b>
Hensættelser til udskudt skat	2.138.000	2.373.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.138.000</b>	<b>2.373.000</b>
Gæld til kreditinstitutter	15.874.060	16.546.521
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>15.874.060</b>	<b>16.546.521</b>
Gæld til kreditinstitutter	11.853.452	10.230.973
Leverandører af varer og tjenesteydelser	191.361	0
Anden gæld	5.051.676	5.283.325
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>17.096.489</b>	<b>15.514.298</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>32.970.549</b>	<b>32.060.819</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>49.319.069</b>	<b>49.529.848</b>
<b>4 Eventualforpligtelser mv.</b>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Anvendt regnskabspraksis</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds-kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	18.683.396	-3.712.367	15.096.029
Forslag til resultat-disponering			-885.509	-885.509
Ultimo	<b>125.000</b>	<b>18.683.396</b>	<b>-4.597.876</b>	<b>14.210.520</b>

# NOTER

## 1. Personalemkostninger

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

## 2. Dagsværdiposter og ændringer heri

Værdipapirer  
Ultimo 6.588.436 6.699.608  
Ændring i dagsværdi værdipapirer -102.308 -416.056

## 3. Forfaldstider langfristede gældsforpligtelser

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-12.975.343	-14.289.840

## 4. Eventualforpligtelser

FORPAGTNINGSAFTALER  
Virksomheden har indgået forpagtningsaftale med løbetide på 1 år. Den samlede forpligtelse udgør 150.000 kr.

## 5. Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.495 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 42.124 tkr. Virksomhedens beholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 487 tkr., skønnes også at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 5.500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 42.124 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 11.232 tkr.

Til sikkerhed for gæld til Vestjysk Bank i alt kr. 7.767 tkr., er der givet pant i investeringsdepot i Vestjysk Bank kursværdi pr. 30. juni 2025 6.588 tkr.

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.

## 6. Information om gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1

## 7. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSE

#### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder 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.

#### ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, fremstillede varer og handelsvarer.

#### 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.

#### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

#### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

#### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld 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 indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

Bygninger 100 år 10 - 15 %  
Produktionsanlæg og maskiner 10 år 0 %

### **VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

### **VAREBEHOLDNINGER**

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af

færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### 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.

#### PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### VÆRDIPAPIRER

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

#### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

#### 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 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.

#### GÆLDSFORPLIGTELSE

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.