



1. januar 2015 - 31. december 2015

Vestervang Landbrug A/S

Årsrapport

CVR: 19623580

**Vestervangsvej 37
Dalbyover
8970 Havndal**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: 20.05.2016

Dirigent: Peter Bernstorff



LMO.DK • 7015 4000

Søften, Viborg, Horsens, Silkeborg, Aars og Samsø.

Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for:

Vestervang Landbrug A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havndal, den 20.05.2016

Direktion

Peter Bernstorff

Bestyrelse

Karin Bernstorff

Peter Bernstorff

Peter Møller Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**Til kapitalejerne i**

Vestervang Landbrug A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde 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 fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har i strid med selskabslovens §210, stk. 1 ydet lån til selskabets direktør. Lånet udgjorde pr. 1. januar 2015 kr. 598.232. Lånet er i løbet af året indbetalt. Lånet er forrentet med de lovpligtige satser tilbage i årene med lånet. Renten udgør i alt kr. 644.255. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på den baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søften, den 20.05.2016

LMO I/S

CVR nr. 30869052

Henning Hansen

Registreret revisor

Selskabet

Vestervang Landbrug A/S
Vestervangsvej 37
8970 Havndal

Telefon: 86442020/1
CVR-nr.: 19623580
Stiftet: 01.10.1996
Hjemsted: Randers Kommune

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Karin Bernstorff
Peter Bernstorff
Peter Møller Pedersen

Direktion

Peter Bernstorff

Revisor

LMO I/S
Trigevej 20, Søften
8382 Hinnerup

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af landbrugsejendomme.

Usædvanlige forhold

Pr. 1/11-2015 er der tilkøbt landbrugsejendomme på 300 ha som øger balancen betydelig.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Der er i året investeret i landbrugsejendomme, som har øget balancen væsentlig og som fremadrettet vil øge omsætningen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

.. Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af landbrugsejendom 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.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder, der alene udgøres af betalingsrettigheder, indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives over 5 år

Materielle anlægsaktiver

Jord og grunde indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på jord og grunde.

Bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-20 år	0-50 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	10-15 år	0 %

Tilgodehavender

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

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 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 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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	193.399	69.350
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-451.878	-234.670
Driftsresultat	-258.479	-165.320
Finansielle indtægter	644.255	58.000
Finansielle omkostninger	-373.083	-88.995
Årets resultat før skat	12.693	-196.315
Skat af årets resultat	-3.000	43.000
Årets resultat	9.693	-153.315
Resultatdisponering		
Overført resultat	9.693	-153.315
Disponering i alt	9.693	-153.315

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Aktiver		
1	Rettigheder, udvikling mv.	145.000	0
	Immaterielle anlægsaktiver	145.000	0
2	Grunde og bygninger	88.992.825	18.826.650
2	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	4.916.667	0
	Materielle anlægsaktiver	93.909.492	18.826.650
	Anlægsaktiver	94.054.492	18.826.650
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	247.325	0
	Andre tilgodehavender	0	6.333
	Tilgodehavende virksomhedsdeltagere / ledelse	0	598.232
	Tilgodehavende	247.325	604.565
	Likvide beholdninger	1.242.487	0
	Omsætningsaktiver	1.489.812	604.565
	Aktiver	95.544.304	19.431.215

Note		2015 kr.	2014 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivning	12.469.389	12.470.389
	Overført resultat	-2.307.232	-2.316.924
3	Egenkapital	10.662.157	10.653.465
	Hensættelser til udskudt skat	1.423.000	1.419.000
	Hensatte forpligtelser	1.423.000	1.419.000
	Realkreditinstitutter	57.345.000	7.345.000
	Pengeinstitutter	25.000.000	0
4	Langfristet gældsforpligtigelse	82.345.000	7.345.000
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	13.750	13.750
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	106.552	0
	Anden gæld	993.845	0
	Kortfristet gældsforpligtigelse	1.114.147	13.750
	Gældsforpligtigelser	83.459.147	7.358.750
	Passiver	95.544.304	19.431.215
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Nærtstående parter		
8	Ejerforhold		
9	Øvrige forhold		

1 Immaterielle anlægsaktiver

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	0
Tilgang i året	150.000
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	150.000
Afskrivning, primo	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-5.000
Afskrivning, ultimo	-5.000
Regnskabsmæssig værdi	145.000

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde & bygninger	Prod.anlæg driftsmat. & inventar	I alt
Kostpris, primo	9.471.403	0	9.471.403
Tilgang i året	70.529.720	5.000.000	75.529.720
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	80.001.123	5.000.000	85.001.123
Opskrivning, primo	14.329.389	0	14.329.389
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivning, ultimo	14.329.389	0	14.329.389
Afskrivning, primo	-4.974.142	0	-4.974.142
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	-363.545	-83.333	-446.878
Afskrivning, ultimo	-5.337.687	-83.333	-5.421.020
Regnskabsmæssig værdi	88.992.825	4.916.667	93.909.492

	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger	88.992.825	18.826.650
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	4.916.667	0
Materielle anlægsaktiver i alt	93.909.492	18.826.650

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	12.470.389	-2.316.924	0	10.653.465
Opskrivninger i året		-1.000			-1.000
Forslag til resultatdisponering		0	9.693	0	9.693
Ultimo	500.000	12.469.389	-2.307.232	0	10.662.157

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen består af 50.000 kr. A-aktier og 450.000 kr B aktier opdelt i stykker af kr. 100.

	2011	2012	2013	2014	2015
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital			500	500	500
Reserve for opskrivning			12.309	12.470	12.469
Overført resultat			-2.164	-2.317	-2.307
Egenkapital i alt			10.646	10.653	10.662

	2015 kr.	2014 kr.
4 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-57.345.000	-7.345.000
Pengeinstitutter	-25.000.000	0
Langfristet gældsforpligtelse	-82.345.000	-7.345.000

Af den langfristet gæld forfalder 82.345.000 efter 5 år

5 Eventualforpligtelser

Der er stillet garanti på 75 mio kr. af Jyske Bank for køb af landbrugsejendomme til handlen er endelig på plads.

6 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Ejerpant og pantebreve:
Realkreditbelåning fremgår af balancen.

På de nytilkøbte ejendomme medfølger der ejerpantebreve som kommer til at ligge til sikkerhed for bank gæld, størrelsen er ikke afklaret.

7 Nærtstående parter

Peter Bernstorff
Udbyhøjvej 496
8930 Randers NØ

Transaktioner med nærtstående parter :
Ejendommen er bortforpagtet til hovedaktionæren.

8 Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets fortegnelse, som ejende minimum 5 pct. af stemmerne eller mindst 5 pct. af aktiekapitalen:

Peter Bernstorff
Udbyhøjvej 496
8930 Randers NØ

9 Øvrige forhold

Pr. 1/11-2015 er der købt nye landbrugsejendomme for 75 mio kr.
Handlen er endnu ikke endelig på plads, og den endelige udformning af finansiering med afdragsprofiler er endnu ikke på plads.
Derfor kendes den fremtidige afdragprofil på lånene ikke.

Tilgodehavende virksomhedsdeltagere/ledelse

Tilgodehavende virksomhedsdeltagere/ledelse kr. 598.232
Selskabet har i årets løb haft et tilgodehavende hos direktionen. Beløbet udgjorde pr. 1. januar 2015 kr. 598.232. Lånet er i løbet af året indbetalt. Lånet er forrentet med de lovpligtige satser tilbage i årene med lånet. Renten udgør i alt kr. 644.255.

