

VIBYGÅRD GODS A/S

Strandgade 19
4000 Roskilde

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/01/2017

Mogens Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden VIBYGÅRD GODS A/S
Strandgade 19
4000 Roskilde

 CVR-nr: 20052848
 Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Bankforbindelse Jyske Bank
4200 Slagelse

Revisor Østdansk Landboforening
Center Alle 6
4683 Rønnede
DK Danmark
CVR-nr: 20835400
P-enhed: 1004537204

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015/2016 for Vibygård Gods A/S.

Ledelsen erklærer:

- at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven
- at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10/01/2017

Direktion

Mogens Jørgensen

Bestyrelse

Mogens Jørgensen

Jette Thygesen

Christian Heslet Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VIBYGÅRD GODS A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for VIBYGÅRD GODS A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelseberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rønnede, 10/01/2017

Morten Christensen
Registreret revisor
Østdansk Landboforening
CVR: 20835400

Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet er driften af Vibygaard Gods. Vibygaard Gods omfatter driften af Vibygaard, Slåenkærgård, Ørstedgård og Arnakke Gods.

Landbruget drives med økologisk planteavl. I modsætning til landbrugets generelle indtjeningsproblemer har vores markdrift vist en stabil indtjening igennem en lang årrække.

Vores regnskab viser Vibygårds markdrift pr. ha. i dette og de foregående år således:

	Værdi	EU-/miljø-	Stykomk.	Løn og	DB II	DB II uden
	afgrøder	tilskud	markbrug	maskinomk.	markbrug	EU-tilskud
Høståret 2016 (788 ha. - kr. pr. ha.)	14.294	3.443	-1.048	-5.599	11.089	9.024
Høståret 2015 (788 ha. - kr. pr. ha.)	14.315	3.360	-831	-5.540	11.304	9.320
Høståret 2014 (788 ha. - kr. pr. ha.)	14.576	3.194	-1.092	-5.086	11.593	9.330
Høståret 2013 (787 ha. - kr. pr. ha.)	13.051	3.146	-740	-4.434	11.024	8.736

Selskabets dækningsbidrag pr. ha. og derigennem landbrugets samlede indtjening er særdeles tilfredsstillende. I opstillingen vises DBII både med og uden EU's enkeltbetalingsstøtte. DBII uden arealtilskud men inkl. økologitilskud kan sammenlignes med konventionelle markbrug.

Det viste DBII er markbrugets resultat efter samtlige ressourcer anvendt i markbruget - dvs. at der er afholdt omkostninger til maskiner, deres afskrivning og forrentning, traktorførerløn, pensioner og sociale omkostninger, samt driftledelse, udarbejdelse af markplaner, ansøgninger og gødnings/kemikalie regnskaber.

Selskabets ejer en pakketerminal i Bjæverskov. Terminalen er udlejet og giver et tilfredsstillende positivt resultat til selskabets drift. Leje-indtægten vil fra næste år mere end fordobles.

Frydenholm A/S er stadig i en vanskelig markedsmæssig situation, men har givet et tilfredsstillende positivt resultat.

Vibygaard Gods har i året solgt sin investering i Farre A/S. Salget har i år givet et positivt afkast til Vibygaard.

Vibygaard Ejendomme A/S, som er datterselskab under Frydenholm Holding har givet et tilfredsstillende positivt resultat.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet andre betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Der forventes en fortsat stabil og positiv udvikling i driften af selskabets aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerende amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsel som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser optages i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet. Nettoomsætningen sammendrages efter ÅRL § 32.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

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

bevægelser direkte i egenkapitalen.

Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22%.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver afskrives efter forventet levetid. Målingen sker til kostpriser med fradrag for akkumulerede afskrivninger og tillæg af foretagne opskrivninger. Afskrivningerne fordeles liniært over aktivernes forventede levetid:

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år.

Beboelseshuse 100 år.

Produktionsanlæg og maskiner 10 år.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Betalingsrettigheder efter EU's enkeltbetalingsordning er ikke optaget som selvstændige aktiver.

Materielle omsætningsaktiver

Inkøbte varebeholdninger værdimåles til kostpris.

Planter i vækst (jordbeholdninger) defineres som biologiske aktiver og måles til dagsværdi.

Beholdninger omfattende afgrøder til salg måles til kostpris, det opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet, nedskrevet til eventuel lavere nettorealiseringsværdi på balancetidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gældforpligtelser generelt

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstituttet, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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 aconto-skatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til realiseringsværdi.

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. Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatsen indregnes i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen og øvrige ændringer indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		1.954.644	3.858.437
Personaleomkostninger	1	-671.566	-505.489
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.032.895	-853.726
Resultat af ordinær primær drift		250.183	2.499.222
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		10.352.380	6.222.596
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		3.491	166.429
Andre finansielle indtægter		133.648	146.652
Øvrige finansielle omkostninger		-2.475.897	-2.436.731
Ordinært resultat før skat		8.263.805	6.598.168
Skat af årets resultat		468.528	-184.000
Årets resultat		8.732.333	6.414.168
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.546.000	1.546.000
Overført resultat		10.278.333	4.868.168
I alt		8.732.333	6.414.168

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		67.618.523	67.364.631
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.172.029	1.296.966
Materielle anlægsaktiver i alt	2	68.790.552	68.661.597
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.644.691	1.446.311
Kapitalandele i associerede virksomheder		900.675	2.176.675
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.773.345	2.234.892
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	5.318.711	5.857.878
Anlægsaktiver i alt		74.109.263	74.519.475
Varer under fremstilling		1.549.892	1.403.113
Fremstillede varer og handelsvarer		8.391.257	8.217.913
Varebeholdninger i alt	4	9.941.149	9.621.026
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		140.550	563.399
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.099.056	20.291.052
Andre tilgodehavender		5.567.104	4.914.702
Tilgodehavender i alt		24.806.710	25.769.153
Likvide beholdninger		22.009.914	10.686.352
Omsætningsaktiver i alt		56.757.773	46.076.531
Aktiver i alt		130.867.036	120.596.006

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	5	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		29.190.953	29.096.953
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	1.546.000
Overført resultat		9.837.109	-1.568.884
Egenkapital i alt		39.528.062	29.574.069
Hensættelse til udskudt skat		10.550.000	11.551.000
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	1.127.660
Hensatte forpligtelser i alt		10.550.000	12.678.660
Gæld til realkreditinstitutter		52.027.798	52.027.798
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	52.027.798	52.027.798
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.624.594	528.397
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.232.761	1.815.168
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		23.903.821	23.971.914
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		28.761.176	26.315.479
Gældsforpligtelser i alt		80.788.974	78.343.277
Passiver i alt		130.867.036	120.596.006

Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	29.096.953	1.546.000	-1.568.884	29.574.069
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	0	0	1.127.660	1.127.660
Andre værdireguleringer af egenkapitalen	0	94.000	0	0	94.000
Årets resultat	0	0	-1.546.000	10.278.333	8.732.333
Egenkapital, ultimo	500.000	29.190.953	0	9.837.109	39.528.062

Årets ændring i udskudt skat af opskrivning af ejendom kr. 94.000.

Tilbageførsel af tidligere års regulering af finansielt instrument i tilknyttet virksomhed kr. 1.127.660.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.
Løn og gager	613	331
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	29	24
Andre personaleomkostninger	30	150
	672	505

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg mv. kr.
Kostpris primo	39.043.651	3.141.778
Tilgang	797.850	1.072.000
Afgang	0	-1.005.000
Kostpris ultimo	39.841.501	3.208.778
Opskrivninger primo	34.118.045	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	34.118.045	0
Af- og nedskrivning primo	-5.797.065	-1.844.812
Årets afskrivning	-543.958	-521.604
Tilbageførsel ved afgang	0	329.667
Af- og nedskrivning ultimo	-6.341.023	-2.036.749
Regnskabsmæssig værdi ultimo	67.618.523	1.172.029

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	4.622.003	11.192.675
Tilgang	0	0
Afgang	0	-10.562.000
Kostpris ultimo	4.622.003	630.675
Nettoopskrivninger primo	-3.175.692	-9.016.000
Nedskrivning på årets afgang	0	9.016.000
Andel i årets resultat	1.198.380	0
Nettoopskrivninger ultimo	-1.977.312	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.644.691	630.675
Ansvarlig lånekapital	0	270.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Frydenholm Holding A/S, Roskilde	100%	2.644.691	1.198.380
Arnakke Gods A/S, Svinninge	1%	-11.211.559	-371.128

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Dansk Landbrugs Management A/S, Køge	22,8%	3.304.099	171.549
Dansk Landbrugs Management A/S, Køge ansvarlig lånekapital		270.000	

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter:

(egenkapital, resultat og lånekapital omfatter Vibygård Gods A/S' andel)

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital andel	Årets resultat andel
Ørstedgård Svineproduktion K/S, Viby	30%	451.511	-1.098.262
Ørstedgård Svineproduktion K/S, Viby ansvarlig lånekapital		1.350.000	

I regnskabsåret 1/10 2014-30/9 2015 er indregnet en andel af resultatet for kalenderåret 2015 på kr. -630.000.

4. Varebeholdninger i alt

Varebeholdninger omfatter biologiske aktiver, jordbeholdninger kr. 1.549.892 og salgsbeholdninger kr. 8.391.257.

5. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen er opdelt i klasser.

Kapitalklasse A kr. 50.000

Kapitalklasse B kr. 50.000

Kapitalklasse C kr. 400.000

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	0	46.500.000

Kursværdi af langfristet gæld kr. 53.942.000.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut på kr. 0 er indlagt skadesløshedsbreve kr. 18.581.000 i ejendomme med bogført værdi kr. 58.938.991.

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut på kr. 0 er indlagt skadesløshedsbreve kr. 15.500.000 i ejendomme med bogført værdi kr. 7.526.002.

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut på kr. 0 er indlagt sikringskonto i pengeinstitut stort kr. 10.000.000.

Til sikkerhed overfor ejerforening er indlagt ejerpantebrev kr. 20.000 i ejendomme med bogført værdi kr. 1.153.530.

Selskabet har stillet kaution og indlagt ovennævnte skadesløshedsbreve kr. 18.581.000 og kr. 15.500.000 og sikringskonto kr. 10.000.000 som sikkerhed overfor Ørstedgaard A/S' og Arnakke Gods A/S's engagementer med pengeinstitut.

9. Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået leje- og forpagtningsaftaler for kommende år med samlet forpligtelser kr. 7.000.000.

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Christian Jørgensen, Arnakke, Svinninge
Anne Jørgensen, Rosenborggade, København
Iben Jørgensen, Roskilde
Mogens Jørgensen, Roskilde.