

# Bur Landbrugsejd. ApS | Årsrapport 2015

CVR: 29823049

01.01.2015 – 31.12.2015



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 31. maj 2016

**Bur Landbrugsejd. ApS**  
**Næstvedvej 1**  
**4250 Fuglebjerg**

---

Dirigent: Barend Herman Wagenvoort

---

# Indhold

<b>Påtegninger</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	<b>6</b>
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

---

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

Bur Landbrugsejd. ApS

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fuglebjerg, den 31.05.2016

**Direktion**

---

Barend Herman Wagenvoort

**Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab****Til den daglige ledelse i**

Bur Landbrugsejd. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 31.05.2016

LandboNord

CVR nr. 25049608

---

Henning Jakobsen

Registreret revisor

**Selskabet**

Bur Landbrugsejd. ApS  
Næstvedvej 1  
4250 Fuglebjerg

Telefon: 40308868  
CVR-nr.: 29823049  
Stiftet: 15. oktober 2013  
Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015  
Det er det 2. regnskabsår

**Direktion**

Barend Herman Wagenvoort

**Revisor**

LandboNord  
Erhvervsparken 1  
9700 Brønderslev

**Pengeinstitut**

Nordea Bank Danmark A/S  
Helgolandsgade 20  
7500 Holstebro

**Selskabets hovedaktivitet:**

Selskabets formål er at drive landbrugs-  
virksomhed

Årsrapporten for selskabet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, bortset fra immaterielle anlægsaktiver, hvor kvoter og betalingsrettigheder indregnes til dagsværdi.

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 salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og 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.

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

### **Andre driftsindtægter og – omkostninger**

Andre driftsindtægter og – omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabet.

### **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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Rettigheder, der alene udgøres af betalingsrettigheder, indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en skønnet markedspris. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Opskrivning af rettighederne til dagsværdi foretages med henvisning til årsregnskabslovens bestemmelser om det retvisende billede, herunder branchekutyme. Rettigheder afskrives ikke.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under gevinst og tab på anlægsaktiver.

### Materielle anlægsaktiver

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

Bur Landbrugsejendomme ApS ejer ejendommene beliggende:

Mørborgåvej 2 med et areal på 74,65 ha. offentlig vurdering pr. 1/10 2015 kr. 8.350.000

Kærvej 9 med et areal på 117,74 ha. offentlig vurdering pr. 1/10 2015 kr. 17.900.000

Gedmosevej med et areal på 4,32 ha. offentlig vurdering pr. 1/10 2015 kr. 85.200

Gedmosevej med et areal på 2,81 ha. offentlig vurdering pr. 1/10 2015 kr. 52.600

Vembvej med et areal på 6,78 ha. offentlig vurdering pr. 1/10 2015 kr. 133.900

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 40 år	0 - 20 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem

salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under gevinst og tab på anlægsaktiver.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 balancerorienterede 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.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen



---

på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>847.961</b>	<b>-958.774</b>
1	Personaleomkostninger	-2.511	-212.811
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-227.595	-232.069
	Gevinst ved salg af anlægsaktiver	0	2.761.870
	Tab ved salg af anlægsaktiver	-189.342	0
	<b>Driftsresultat</b>	<b>428.513</b>	<b>1.358.216</b>
2	Finansielle indtægter	13.150	55.673
3	Finansielle omkostninger	-442.697	-702.600
	<b>Årets resultat før skat</b>	<b>-1.034</b>	<b>711.289</b>
	Skat af årets resultat	-53.597	-174.347
	<b>Årets resultat</b>	<b>-54.631</b>	<b>536.942</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte		99.800
	Overført resultat	-54.631	437.142
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-54.631</b>	<b>536.942</b>

---

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Aktiver</b>		
4	Rettigheder, udvikling mv. <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	653.940 <b>653.940</b>	653.940 <b>653.940</b>
5	Grunde og bygninger <b>Materielle anlægsaktiver</b>	32.443.260 <b>32.443.260</b>	33.087.926 <b>33.087.926</b>
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>33.097.200</b>	<b>33.741.866</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	539.152	1
	Andre tilgodehavender	17.195	181.773
	Periodeafgrænsningsposter	26.992	29.707
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>583.339</b>	<b>211.481</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>172.578</b>	<b>317.442</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>755.917</b>	<b>528.923</b>
	<b>Aktiver</b>	<b>33.853.117</b>	<b>34.270.789</b>

Note		2015 kr.	2014 kr.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	382.511	437.142
	Foreslået udbytte	0	99.800
6	<b>Egenkapital</b>	<b>632.511</b>	<b>786.942</b>
	Hensættelser til udskudt skat	184.000	152.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>184.000</b>	<b>152.000</b>
	Realkreditinstitutter	31.110.660	31.585.787
7	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>31.110.660</b>	<b>31.585.787</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	513.000	505.680
	Pengeinstitutter	819.020	0
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	96.124	13.922
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	438.428	1.162.110
	Selskabsskat	22.374	22.347
	Anden gæld	37.000	42.001
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>1.925.946</b>	<b>1.746.060</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>33.036.606</b>	<b>33.331.847</b>
	<b>Passiver</b>	<b>33.853.117</b>	<b>34.270.789</b>
8	<b>Eventualforpligtelser</b>		
9	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

---

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	0	-90.360
Andre omkostninger	-2.511	-122.451
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-2.511</b>	<b>-212.811</b>
<b>2</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter	13.150	6
Realiseret gevinst/tab gæld	0	55.667
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>13.150</b>	<b>55.673</b>
<b>3</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter	-384.524	-588.331
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-38.680	-12.110
Prioritetsomkostninger	0	-73.033
Realiseret gevinst/tab gæld	0	-22.709
Urealiseret kursreg. gæld	-19.493	-6.417
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-442.697</b>	<b>-702.600</b>

**4 Immaterielle anlægsaktiver**

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	653.940
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>653.940</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>653.940</b>

**5 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	33.319.995
Tilgang i året	0
Afgang i året	-417.071
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>32.902.924</b>
Afskrivning, primo	-232.069
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-227.595
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-459.664</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>32.443.260</b>

	2015 kr.	2014 kr.
<b>Grunde og bygninger</b>	<b>32.443.260</b>	<b>33.087.926</b>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>32.443.260</b>	<b>33.087.926</b>

## 6 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	250.000	0	437.142	99.800	786.942
Forslag til resultatdisponering		0	-54.631	0	-54.631
Udbetalt udbytte				-99.800	-99.800
<b>Ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>0</b>	<b>382.511</b>	<b>0</b>	<b>632.511</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Anpartskapitalen på DKK 250.000 er ikke opdelt i flere anparter

	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital				250	250
Overført resultat				437	383
Foreslået udbytte				100	
<b>Egenkapital i alt</b>				<b>787</b>	<b>633</b>

---

	2015 kr.	2014 kr.
<b>7 Langfristet gældsforpligtelse</b>		
Realkreditinstitutter	-31.110.660	-31.585.787
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-31.110.660</b>	<b>-31.585.787</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-29.045.660	-29.463.067



## 8 Eventualforpligtelser

Der forefindes ingen eventualforpligtelser

## 9 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 31.623 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 32.443 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 12.975 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 12.975 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

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 tinglysningslovens § 37.

Til sikkerhed for bankgæld på 819 tkr. har virksomheden udstedt skadesløsbrev på nominelt 625 tkr.

	Køb	Salg	I alt
Salg fast ejendom		172.578	172.578
Salg fast ejendom		55.151	55.151
<b>Investeringer i alt</b>	<b>0</b>	<b>227.729</b>	<b>227.729</b>

## Specifikation:

	Spec.	Køb	Salg	I alt
<b>Salg fast ejendom</b>				
8114 03	Salgspris jord		-172.578	
	<b>Salg fast ejendom inkl. løsøre ialt</b>		<b>-172.578</b>	
8110 70	Kontant udbetaling		172.578	
	<b>Berigtigelse af salget</b>		<b>172.578</b>	<b>172.578</b>
<b>Salg fast ejendom</b>				
8119 03	Salgspris jord - ekspropriation		-55.151	
	<b>Salg fast ejendom inkl. løsøre ialt</b>		<b>-55.151</b>	
8115 71	Kontant udb. jordsalg - ekspropriation		55.151	
	<b>Berigtigelse af salget</b>		<b>55.151</b>	<b>55.151</b>