



Bur Landbrugsejendomme ApS

Årsrapport 2017

CVR: 29823049

01.01.2017 – 31.12.2017

NÆSTVEDVEJ 1, 4250 FUGLEBJERG

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 27. juni 2018

Dirigent: Barend Herman Wagenvoort



LandboNord

PARTNER I
DLBR

LANDBONORD • ERHVERVSPARKEN 1, 9700 BRØNDERSLEV

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

Bur Landbrugsejendomme 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.

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

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fuglebjerg, den 27. juni 2018

DIREKTION

Barend Herman Wagenvoort

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Bur Landbrugsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens 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 27. juni 2018

LandboNord

CVR nr. 25049608

Henning Jakobsen

Registreret revisor

MNE nr. mne5698

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Bur Landbrugsejendomme ApS
Næstvedvej 1
4250 Fuglebjerg

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

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017
Det er det 4. regnskabsår

DIREKTION

Barend Herman Wagenvoort

REVISOR

LandboNord
Erhvervsparken 1
9700 Brønderslev

PENGEINSTITUT

Nordea Bank Danmark A/S
Helgolandsgade 20
7500 Holstebro

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af landbrugsejendomme.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

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.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen 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, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Jord måles efterfølgende til dagsværdi. Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bur Landbrugsejendomme ApS ejer ejendommene beliggende:

Møborgåvej 2 med et areal på 74,65 ha.	offentlig vurdering pr. 1/10 2017 kr.	8.350.000
Kærvej 9 med et areal på 115,27 ha.	offentlig vurdering pr. 1/10 2017 kr.	17.800.000
Gedmosevej (1Ø) med et areal på 4,32 ha.	offentlig vurdering pr. 1/10 2017 kr.	85.200
Gedmosevej (1AC) med et areal på 2,8 ha.	offentlig vurdering pr. 1/10 2017 kr.	52.600
Vembvej med et areal på 6,78 ha.	offentlig vurdering pr. 1/10 2017 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 %

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 afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 og leverandørgæld, 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	875.281	938.213
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-234.008	-234.009
	DRIFTSRESULTAT	641.273	704.204
1	Finansielle indtægter	28.946	54.025
2	Finansielle omkostninger	-1.173.044	-490.773
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-502.825	267.456
	Skat af årets resultat	76.000	-60.209
	ÅRETS RESULTAT	-426.825	207.247
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-426.825	207.247
	Disponering i alt	-426.825	207.247

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
3	Rettigheder, udvikling mv.	610.344	632.142
	Immaterielle anlægsaktiver	610.344	632.142
4	Jord	26.647.810	26.647.810
4	Bygninger og installationer	5.371.029	5.583.239
	Materielle anlægsaktiver	32.018.839	32.231.049
	ANLÆGSAKTIVER	32.629.183	32.863.191
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3	2
	Andre tilgodehavender	595.616	566.680
	Periodeafgrænsningsposter	28.028	27.642
	Tilgodehavender selskabsskat	10.010	0
	Tilgodehavender	633.657	594.324
	OMSÆTNINGSAKTIVER	633.657	594.324
	AKTIVER	33.262.840	33.457.515

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	162.933	589.758
5	Egenkapital	412.933	839.758
	Hensættelser til udskudt skat	145.000	221.000
	Hensatte forpligtelser	145.000	221.000
	Realkreditinstitutter	28.855.964	30.283.652
6	Langfristede gældsforpligtelser	28.855.964	30.283.652
7	Kortfristet del af langfristet gæld	1.424.000	665.000
	Pengeinstitutter	1.494.769	648.055
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.834	70.072
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	421.935	556.213
	Selskabsskat	0	13.659
	Anden gæld	382.405	160.106
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.848.943	2.113.105
	GÆLDSFORPLIGTELSE	32.704.907	32.396.757
	PASSIVER	33.262.840	33.457.515
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
1 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Andre finansielle indtægter	28.946	54.025
Finansielle indtægter	28.946	54.025

2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-25.722	-23.785
Andre finansielle omkostninger	-1.147.322	-466.988
Finansielle omkostninger	-1.173.044	-490.773

NOTER

3 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	653.940
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	653.940
Afskrivning, primo	-21.798
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-21.798
Afskrivning, ultimo	-43.596
Regnskabsmæssig værdi	610.344

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	26.647.810	6.255.114	0
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	26.647.810	6.255.114	0
Afskrivning, primo	0	-671.875	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-212.210	0
Afskrivning, ultimo	0	-884.085	0
Regnskabsmæssig værdi	26.647.810	5.371.029	0

NOTER

5 EGENKAPITAL		Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Primo		250.000	589.758	839.758
Forslag til resultatdisponering			-426.825	-426.825
Ultimo		250.000	162.933	412.933

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-28.855.964	-30.283.652
Langfristede gældsforpligtelser	-28.855.964	-30.283.652
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-23.162.964	-24.646.652
7 KORTFRISTET DEL AF LANGFRISTET GÆLD		
Kortfristet del af langfristet gæld	-1.424.000	-665.000

NOTER

8 EVENTUALFORPLIGTELSER

EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtigelser

9 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 30.280 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 32.018 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 1.494 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 625 tkr.

Andre sikkerhedsstillelser:

Nordea Bank Danmark A/S har transport i EU-støtten og løbende afregninger fra aftager.

