



# Bur Landbrugsejendomme ApS

## Årsrapport 2016

**CVR: 29823049**

**01.01.2016 – 31.12.2016**

**NÆSTVEDVEJ 1, 4250 FUGLEBJERG**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 22. juni 2017

---

Dirigent: Barend Herman Wagenvoort



LandboNord

PARTNER I  
**DLBR®**

**LANDBONORD • ERHVERVSPARKEN 1, 9700 BRØNDERSLEV**

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>6</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fuglebjerg, den 22.06.2017

## 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 2016 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 22.06.2017

LandboNord

CVR nr. 25049608

---

Henning Jakobsen

Registreret revisor

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Bur Landbrugsejendomme ApS  
Næstvedvej 1  
4250 Fuglebjerg

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

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016  
Det er det 3. regnskabsår

## DIREKTION

Barend Herman Wagenvoort

## REVISOR

LandboNord  
Erhvervsparken 1  
9700 Brønderslev

## PENGEINSTITUT

Nordea Bank Danmark A/S  
Helgolandsgade 20  
7500 Holstebro

## SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER:

Selskabets formål er at drive landbrugs-  
virksomhed

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 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

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 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.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid.

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 salgskomkostninger 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.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Bur Landbrugsejendomme ApS ejer ejendommene beliggende:

Mørborgåvej 2 med et areal på 74,65 ha.	offentlig vurdering pr. 1/10 2016 kr.	8.350.000
Kærvej 9 med et areal på 115,27 ha.	offentlig vurdering pr. 1/10 2016 kr.	17.800.000
Gedmosevej (1Ø) med et areal på 4,32 ha.	offentlig vurdering pr. 1/10 2016 kr.	85.200
Gedmosevej (1AC) med et areal på 2,8 ha.	offentlig vurdering pr. 1/10 2016 kr.	52.600
Vembvej med et areal på 6,78 ha.	offentlig vurdering pr. 1/10 2016 kr.	133.900

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 40 år	0 - 50 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## 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.

## 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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, 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.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## **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 finansiell 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.



# RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>938.213</b>	<b>845.450</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-234.009	-227.595
	Andre driftsomkostninger	0	-189.342
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>704.204</b>	<b>428.513</b>
	Finansielle indtægter	54.025	13.150
1	Finansielle omkostninger	-490.773	-442.697
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>267.456</b>	<b>-1.034</b>
	Skat af årets resultat	-60.209	-53.597
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>207.247</b>	<b>-54.631</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	207.247	-54.631
	<b>Disponering i alt</b>	<b>207.247</b>	<b>-54.631</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
2	Rettigheder, udvikling mv.	632.142	653.940
	<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>632.142</b>	<b>653.940</b>
3	Jord	26.647.810	26.647.810
3	Bygninger og installationer	5.583.239	5.795.450
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>32.231.049</b>	<b>32.443.260</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>32.863.191</b>	<b>33.097.200</b>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	2	539.152
	Andre tilgodehavender	566.680	17.195
	Periodeafgrænsningsposter	27.642	26.992
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>594.324</b>	<b>583.339</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>172.578</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>594.324</b>	<b>755.917</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>33.457.515</b>	<b>33.853.117</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	589.758	382.511
4	<b>Egenkapital</b>	<b>839.758</b>	<b>632.511</b>
	Hensættelser til udskudt skat	221.000	184.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>221.000</b>	<b>184.000</b>
	Realkreditinstitutter	30.283.652	31.110.660
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>30.283.652</b>	<b>31.110.660</b>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	665.000	513.000
	Pengeinstitutter	648.055	819.020
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	70.073	96.124
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	556.213	438.428
	Selskabsskat	13.659	22.374
	Anden gæld	160.106	37.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.113.106</b>	<b>1.925.946</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>32.396.758</b>	<b>33.036.606</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>33.457.515</b>	<b>33.853.117</b>
7	<b>Eventualforpligtelser</b>		
8	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter	-456.361	-384.524
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-23.785	-38.680
Prioritetsomkostninger	-10.090	0
Realiseret gevinst/tab gæld	-537	0
Urealiseret kursreg. gæld	0	-19.493
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-490.773</b>	<b>-442.697</b>

# NOTER

## 2 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>
Afskrivning, primo	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-21.798
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-21.798</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>632.142</b>

## 3 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
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>26.647.810</b>	<b>6.255.114</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	0	-459.664	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-212.211	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-671.875</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>26.647.810</b>	<b>5.583.239</b>	<b>0</b>

# NOTER

4	EGENKAPITAL			
		Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
	Primo	250.000	382.511	632.511
	Forslag til resultatdisponering		207.247	207.247
	<b>Ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>589.758</b>	<b>839.758</b>

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-30.283.652	-31.110.660
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-30.283.652</b>	<b>-31.110.660</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-24.646.652	-29.045.660
<b>6 KORTFRISTET DEL AF LANGFRISTET GÆLD</b>		
<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>-665.000</b>	<b>-513.000</b>

# NOTER

## 7 EVENTUALFORPLIGTELSER

### **EVENTUALFORPLIGTELSER**

Der forefindes ingen eventualforpligtigelser

## 8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

### **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 30.948 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 32.215 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 648 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 625 kr.

Andre sikkerhedsstillelser:

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