

**Landbrugsselskabet Ll.
Roagervej A/S**
Vesterbrogade 4 A, 1. sal.
1620 København V
CVR-nr. 35399097

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2017

Dirigent

Navn: Ulla Iversen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016	7
Balance pr. 31.12.2016	8
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Landbrugsselskabet Ll. Roagervej A/S
Vesterbrogade 4 A, 1. sal.
1620 København V

CVR-nr.: 35399097
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Ulla Iversen, formand
Per Munk Jensen
Jørgen Bendsen Poulsen

Direktion

Per Munk Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Landbrugsselskabet LI. Roagervej A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29.05.2017

Direktion

Per Munk Jensen
direktør

Bestyrelse

Ulla Iversen
formand

Per Munk Jensen

Jørgen Bendsen Poulsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Landbrugsselskabet LI. Roagervej A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Landbrugsselskabet LI. Roagervej A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bedviste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 29.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Henrik Harbo Andersen
statsautoriseret revisor

Stig Petersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål består af investering i ejendomme med henblik på opførelse af vindmølleprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 14.772 t.kr. på 31.12.2016. Selskabet er omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen vil blive reetableret enten ved egen indtjening eller ved at selskabets aktionærer konverterer en del af deres tilgodehavender hos selskabet.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets væsentligste aktiv er projektrettigheder til et vindmølleprojekt med opstilling af vindmøller ved Lundsmark i Esbjerg Kommune. Den 7. marts 2017 besluttede Esbjerg Kommune sig for at skrinlægge al videre etablering af vindmølleparker i kommunen – også på projekter som var udlagt i kommunens vindmølleplan, herunder Lundsmark-projektet. Selskabet har i april 2017 givet høringssvar til Esbjerg Kommune omkring det udlagte område til vindmøller ved Lundsmark, og selskabet arbejder således fortsat på mulig realisering af et vindmølleprojekt ved Lundsmark. Selskabet har imidlertid af forsigtighedsmæssige hensyn valgt at nedskrive tidligere aktiverede projektrettigheder for i alt 18.452 t.kr., og projektrettighederne indgår nu i balancen til 0 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Udover beslutningen i Esbjerg Kommune den 7. marts 2017 er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt andre forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(18.545.209)	(159.626)
Andre finansielle indtægter		239.612	357.146
Andre finansielle omkostninger		<u>(213.014)</u>	<u>(1.090.415)</u>
Resultat før skat		(18.518.611)	(892.895)
Skat af årets resultat	3	<u>3.747.000</u>	<u>(2.300.000)</u>
Årets resultat		(14.771.611)	(3.192.895)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(14.771.611)</u>	<u>(3.192.895)</u>
		(14.771.611)	(3.192.895)

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Andre tilgodehavender		4.675.251	4.691.874
Finansielle anlægsaktiver	4	4.675.251	4.691.874
Anlægsaktiver		4.675.251	4.691.874
Varer under fremstilling		0	18.452.365
Varebeholdninger		0	18.452.365
Andre tilgodehavender		126.554	462.201
Periodeafgrænsningsposter		0	7.813
Tilgodehavender		126.554	470.014
Likvide beholdninger		72.729	9.018.320
Omsætningsaktiver		199.283	27.940.699
Aktiver		4.874.534	32.632.573

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		(19.565.308)	(4.793.697)
Egenkapital		(19.065.308)	(4.293.697)
Udskudt skat		0	3.747.000
Hensatte forpligtelser		0	3.747.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	21.064.564
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		23.904.842	11.899.844
Anden gæld		35.000	214.862
Kortfristede gældsforpligtelser		23.939.842	33.179.270
Gældsforpligtelser		23.939.842	33.179.270
Passiver		4.874.534	32.632.573
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(4.793.697)	(4.293.697)
Årets resultat	0	(14.771.611)	(14.771.611)
Egenkapital ultimo	500.000	(19.565.308)	(19.065.308)

Noter

1. Going concern

Selskabets kreditorer består af aktionærer, der har tilkendegivet, at de alene vil kræve deres mellemværender indfriet i det omfang de likvide midler tillader dette.

Med baggrund heri, er det ledelsens vurdering, at selskabets likvide beredskab er tilstrækkeligt til at sikre fortsat drift.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets væsentligste aktiv er projekttrettigheder til et vindmølleprojekt med opstilling af vindmøller ved Lundsmark i Esbjerg Kommune. Den 7. marts 2017 besluttede Esbjerg Kommune sig for at skrinlægge al videre etablering af vindmølleparker i kommunen – også på projekter som var udlagt i kommunens vindmølleplan, herunder Lundsmark-projektet. Selskabet har i april 2017 givet høringssvar til Esbjerg Kommune omkring det udlagte område til vindmøller ved Lundsmark, og selskabet arbejder således fortsat på mulig realisering af et vindmølleprojekt ved Lundsmark. Selskabet har imidlertid af forsigtighedsmæssige hensyn valgt at nedskrive tidligere aktiverede projekttrettigheder for i alt 18.452 t.kr., og projekttrettighederne indgår nu i balancen til 0 kr.

	2016	2015
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(3.747.000)	2.300.000
	(3.747.000)	2.300.000
		Andre
		tilgode-
		havender
		kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		4.691.874
Tilgange		220.000
Afgange		(236.623)
Kostpris ultimo		4.675.251
Regnskabsmæssig værdi ultimo		4.675.251

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver samt nedskrivning af varebeholdninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere. Varebeholdninger indeholder indkøbte ejendomme og rettigheder og dertilhørende direkte omkostninger til brug for vindmølleprojekter.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.