

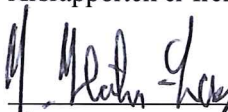
Dansk Farmland K/S

CVR-nr. 35 40 53 72

Årsrapport 2016

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling d. ²⁹ / 2 2017.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger	1
Erklæringer	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer på årsregnskabet	3-5
Erklæring fra intern revision	6-7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	9-10
Resultatopgørelse for 2016	11
Balance pr. 31.12.2016	12-13
Egenkapitalopgørelse for 2016	14
Noter	15-16

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Dansk Farmland K/S

Vesterballevej 5,

Snoghøj

7000 Fredericia

CVR-nr.: 35 40 53 72

Hjemsted: Fredericia

Stiftet: 04.07.2013

Regnskabsår: 01.01. - 31.12.

Bestyrelse

Povl Fritzner, formand

Peter Olsson

Helle Høeg Haugsted

Direktion

Jan Høher-Larsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2016 for Dansk Farmland K/S.

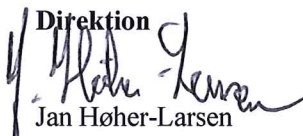
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

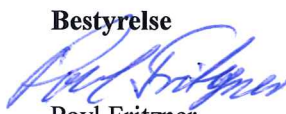
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 28. februar 2017

Direktion

Jan Høher-Larsen
Direktør

Bestyrelse

Povl Fritzner
Formand


Peter Olsson


Helle Høeg Haugsted

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Dansk Farmland K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet 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

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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, bevidste 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

København, den 28. februar 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33 96 35 56



Jacques Peronard

Statsautoriseret revisor



Michael Thoro Larsen

Statsautoriseret revisor

Erklæring fra intern revision

Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Den udførte revision

Jeg har revideret årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. og efter internationale standarder om revision vedrørende planlægning og udførelse af revisionsarbejdet.

Jeg har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Jeg har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

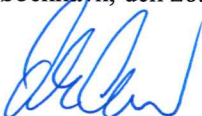
I tilknytning til min revision af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til Årsregnskabsloven

Erklæring fra intern revision

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28. februar 2017.



Ole Helbo Esbensen

Revisionschef

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets hovedaktivitet er investering i og bortforpagtning af landbrugsejendomme via dattervirksomheder samt administration heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet udviser et overskud på 18.346 t.kr. i 2016 mod 23.699 t.kr. i 2015. Egenkapitalen udgør 549.597 t.kr. pr. 31. december 2016 mod 530.910 t.kr. pr. 31. december 2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forholdt, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, og 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.

Der indregnes ikke skat i årsrapporten, da virksomheden ikke er selvstændig skattepligtig.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Koncernregnskab

Virksomheden er modervirksomhed for en række helejede selskaber. I henhold til Årsregnskabslovens bestemmelser indgår modervirksomheden i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed Foreningen AP Pension, Livforsikringsaktieselskab, København, hvorfor der ikke udarbejdes selvstændigt koncernregnskab for virksomheden.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder Management Fee, kontorholdsomkostninger og øvrige administrationsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv., på markedsmæssige vilkår, vedr. tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender og andre udlån

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		<u>-3.413.092</u>	<u>-3.493</u>
Bruttoresultat		-3.413.092	-3.493
Nedskrivning på eksterne lån		-250.000	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	-4.142.648	7.091
Finansielle indtægter	2	26.152.068	20.101
Finansielle omkostninger		<u>-100</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>18.346.228</u>	<u>23.699</u>
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-4.142.648	
Overført resultat		<u>22.488.876</u>	
		<u>18.346.228</u>	

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 t.kr.</u>
AKTIVER			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.914.047	7.957
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		495.380.533	468.180
Andre udlån		<u>43.752.822</u>	<u>41.917</u>
Finansielle anlægsaktiver	1	<u>543.047.402</u>	<u>518.054</u>
Anlægsaktiver		<u>543.047.402</u>	<u>518.054</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.470.329	4.589
Andre tilgodehavender		<u>2.553.658</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>6.023.987</u>	<u>4.589</u>
Likvide beholdninger		<u>1.230.325</u>	<u>8.536</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.254.312</u>	<u>13.125</u>
Aktiver		<u>550.301.714</u>	<u>531.179</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
PASSIVER			
Stamkapital		504.455.416	504.114
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.224.048	7.367
Overført overskud		<u>41.917.864</u>	<u>19.429</u>
Egenkapital		<u>549.597.328</u>	<u>530.910</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	109
Anden gæld		<u>704.386</u>	<u>160</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>704.386</u>	<u>269</u>
Gældsforpligtelser		<u>704.386</u>	<u>269</u>
Passiver		<u>550.301.714</u>	<u>531.179</u>
Eventualforpligtelser	3		
Vederlag til direktion	4		
Ejerforhold	5		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	<u>Stamkapital kr.</u>	<u>Reserve for nettoopskrivn kr.</u>	<u>Overført overskud kr.</u>	<u>I alt kr.</u>
Pr. 01.01.2015	230.096.416	256.626	2.839.867	233.192.909
Korrektion pr. 01.01.2015	0	18.989	-18.989	0
Indskud	280.618.000	0	0	280.618.000
Udlodninger	-6.600.000	0	0	-6.600.000
Årets resultat	0	7.091.081	16.608.110	23.699.191
Pr. 31.12.2015	<u>504.114.416</u>	<u>7.366.696</u>	<u>19.428.988</u>	<u>530.910.100</u>
Pr. 01.01.2016	504.114.416	7.366.696	19.428.988	530.910.100
Indskud	39.166.000	0	0	39.166.000
Udlodninger	-38.825.000	0	0	-38.825.000
Årets resultat	0	-4.142.648	22.488.876	18.346.228
Pr. 31.12.2016	<u>504.455.416</u>	<u>3.224.048</u>	<u>41.917.864</u>	<u>549.597.328</u>

Selskabets stamkapital er 600.000 t.kr. og den ikke-indbetalte resthæftelse er således 95.545 t.kr. pr 31.december 2016.

Noter

	Kapital- andele i til- knyttede virksomheder kr.	Tilgodeh. hos til- knyttede virksomheder kr.	Andre udlån kr.
1. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	590.000	468.180.199	41.917.166
Tilgange	100.000	38.319.334	3.963.050
Afgange	<u>0</u>	<u>-11.119.000</u>	<u>-1.877.394</u>
Kostpris, ultimo	<u>690.000</u>	<u>495.380.533</u>	<u>44.002.822</u>
Værdireguleringer, primo	7.366.695	0	0
Andel af årets resultat/Årets nedskrivning	<u>-4.142.648</u>	<u>0</u>	<u>-250.000</u>
Værdireguleringer, ultimo	<u>3.224.047</u>	<u>0</u>	<u>-250.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.914.047</u>	<u>495.380.533</u>	<u>43.752.822</u>
		<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>
Dattervirksomheder:			
Hellehuse 16 ApS		Fredericia	100%
Klausholmvej 15 ApS		Fredericia	100%
Nygårdsvej 47 ApS		Fredericia	100%
Nørupvej 13 ApS		Fredericia	100%
Vester Bordingvej 1 ApS		Fredericia	100%
Fuglsøgårdvej 2 ApS		Fredericia	100%
Arnåvej 6 ApS		Fredericia	100%
Birkedalvej 17 ApS		Fredericia	100%
Hadstenvej 15 ApS		Fredericia	100%
O. L. Gårdbiogas ApS		Fredericia	100%
Sildeballe 8 ApS		Fredericia	100%
Hornumvej 142 ApS		Fredericia	100%

Noter

	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>t.kr.</u>
2. Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter	2.738.782	1.192
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>23.413.286</u>	<u>18.909</u>
	<u>26.152.068</u>	<u>20.101</u>

3. Eventualforpligtelser

Virksomhedens helejede dattervirksomheder Nørupvej 13 ApS, Fuglsøgårdvej 2 ApS, Arnåvej 6 ApS og Hadstenvej 15 ApS har alle tabt mere end halvdelen af deres selskabskapital. Modervirksomheden har i den forbindelse over for de respektive selskabets ledelser afgivet erklæring om, at det vil stille den nødvendige likviditet til rådighed for disse dattervirksomheders fortsatte drift i 2017.

Virksomheden er fællesregistreret for moms med øvrige virksomheder i AP-koncernen. Som følge heraf hæfter virksomheden solidarisk for det samlede afgiftstilsvare med de øvrige virksomheder under fællesregistreringen.

4. Vederlag til direktion og bestyrelse

Der er, i lighed med regnskabsåret 2015, ikke udbetalt vederlag til selskabets direktør i regnskabsåret 2016.

5. Ejerforhold

Virksomheden har registreret følgende kommanditister med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

AP Pension, Livforsikringsaktieselskab, København

Komplementar

Dansk Farm Komplementar ApS