



Rudebæk Landbrugsejendomme ApS

Årsrapport 2015 - 16

CVR: 36942916

01.07.2015 – 31.12.2016

NÆSTVEDVEJ 1, 4250 FUGELBJERG

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 27. juni 2017

Dirigent: Barend Herman Wagenvoort



LandboNord

PARTNER I
DLBR®

LANDBONORD • ERHVERVSPARKEN 1, 9700 BRØNDERSLEV

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
ÅRSREGNSKAB	6
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2015 - 31. december 2016 for:

Rudebæk 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.

Fugelbjerg, den 27.juni 2017

DIREKTION

Barend Herman Wagenvoort

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Rudebæk Landbrugsejendomme ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. juli 2015 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for, at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

REVISORS ANSVAR

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og revisors etiske regler, samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og hvor det er hensigtsmæssigt andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

KONKLUSION

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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. juli 2015 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

FREMHÆVELSE AF ANDRE FORHOLD

Overtrædelse af momsloven:

Vi gør opmærksom på, at selskabets ledelse har undladt at foretage rettidig indberetning af merværdiafgift for 2015, hvorfor ledelsen kan ifalde ansvar iflg. momslovens kapitel 21.

Overtrædelse af selskabsloven:

Vi gør opmærksom på, at selskabet i strid med selskabsloven ikke har indsendt årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Brønderslev, den 27.06.2017

LandboNord

CVR nr. 25049608

Henning Jakobsen

Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Rudebæk Landbrugsejendomme ApS
Næstvedvej 1
4250 Fugelbjerg

Telefon: 40308868
CVR-nr.: 36942916
Stiftet: 01-07-15
Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.07.2015 - 31.12.2016
Det er det 1. regnskabsår

DIREKTION

Barend Herman Wagenvoort

REVISOR

LandboNord
Erhvervsparken 1
9700 Brønderslev

PENGEINSTITUT

Sparekassen Kronjylland
Tronholmen 1
8960 Randers SØ

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER:

Virksomhedens formål er at drive landbrugs-
virksomhed

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2015-2016 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

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.

ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og vare under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, besætning, fremstillede varer og handelsvarer.

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.

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 løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Rudebæk Landbrugsejendomme ApS ejer ejendommene beliggende:

Rudebækvej 2 med et areal på 183,27 ha.	offentlig vurdering pr. 1/10 2016	kr. 29.500.000
Brunbjergvej 7 med et areal på 16,92 ha.	offentlig vurdering pr. 1/10 2016	kr. 1.700.000
Rudebækvej 2F med et areal på 12,32 ha.	offentlig vurdering pr. 1/10 2016	kr. 1.250.000
Beboelse Rudebækvej 4	offentlig vurdering pr. 1/10 2016	kr. 520.000
Beboelse Skovbyvej 39	offentlig vurdering pr. 1/10 2016	kr. 440.000

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 - 40 år	0 - 20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	8 - 20 år	0 - 20 %

Stambesætning anses for biologiske aktiver og måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Værdipapirer måles til dagsværdi.

Andelshaverkonti måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventet tab.

TILGODEHAVENDER

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

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.059.939	0
1	Personaleomkostninger	-501.143	0
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-293.269	0
	Andre driftsomkostninger	-48.258	0
	DRIFTSRESULTAT	217.269	0
2	Finansielle indtægter	188.355	0
3	Finansielle omkostninger	-854.964	0
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-449.340	0
	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	-449.340	0
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-449.340	0
	Disponering i alt	-449.340	0

BALANCE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
4	Rettigheder, udvikling mv.	445.334	0
	Immaterielle anlægsaktiver	445.334	0
5	Jord	27.579.392	0
5	Bygninger og installationer	8.216.989	0
5	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	57.487	0
5	Stambesætning	7.500	0
	Materielle anlægsaktiver	35.861.368	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.596	0
	Finansielle anlægsaktiver	6.596	0
	ANLÆGSAKTIVER	36.313.298	0
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1.162.320	0
	Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	301.016	125.000
	Tilgodehavende	1.463.336	125.000
	Likvide beholdninger	2.054.111	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	3.517.447	125.000
	AKTIVER	39.830.745	125.000

BALANCE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-449.340	0
6	Egenkapital	-324.340	125.000
	Realkreditinstitutter	35.642.580	0
7	Langfristede gældsforpligtelser	35.642.580	0
8	Kortfristet del af langfristet gæld	1.358.000	0
	Pengeinstitutter	1.171.635	0
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	1.233.743	0
	Anden gæld	749.128	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.512.506	0
	GÆLDSFORPLIGTELSE	40.155.086	0
	PASSIVER	39.830.745	125.000
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2015/16	2014/15
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-493.705	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	-7.438	0
Personaleomkostninger	-501.143	0
Gennemsnitligt antal ansatte	1	0
2 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed	29.362	0
Realiseret gevinst/tab gæld	94.885	0
Urealiseret kursreg. gæld	64.108	0
Finansielle indtægter	188.355	0
3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter	-821.798	0
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-5.000	0
Prioritetsomkostninger	-28.166	0
Finansielle omkostninger	-854.964	0

NOTER

4 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder, udvikling mv.
Kostpris, primo	0
Tilgang i året	460.690
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	460.690
Afskrivning, primo	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-15.356
Afskrivning, ultimo	-15.356
Regnskabsmæssig værdi	445.334

5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	0	0	0
Tilgang i året	27.579.392	8.485.321	424.599
Afgang i året	0	0	-357.531
Kostpris, ultimo	27.579.392	8.485.321	67.068
Afskrivning, primo	0	0	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-268.332	-9.581
Afskrivning, ultimo	0	-268.332	-9.581
Regnskabsmæssig værdi	27.579.392	8.216.989	57.487

		2015/16	2014/15
	Stk.	Pris	kr.
Kvier over 2 år	1	7.500	7.500
Kvæg			7.500
Stambesætning		7.500	0

NOTER

6	EGENKAPITAL	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	Primo	125.000	0	125.000
	Forslag til resultatdisponering		-449.340	-449.340
	Ultimo	125.000	-449.340	-324.340

NOTER

	2015/16	2014/15
	KR.	KR.
7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-35.642.580	0
Langfristede gældsforpligtelser	-35.642.580	0
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-27.484.580	0
8 KORTFRISTET DEL AF LANGFRISTET GÆLD		
Kortfristet del af langfristet gæld	-1.358.000	0

NOTER

9 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Store Tarp Kvæg ApS og Wagenvoort Properties ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

10 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 37.000 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 35.372 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 201x udgør 57 tkr., skønnes alt at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 14.650 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 14.650 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld til Sparekassen Kronjylland.

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.

Andre Sikkerhedsstillelser:

Sparekassen Kronjylland har transport i EU-støtten

Anparter nom. 125.000 i Rudebæk Landbrugsejendomme ApS er lagt til sikkerhed for arrangementet i Sparekassen Kronjylland

Selvskyldnerkaution:

Barend Herman Wagenvoort har påtaget sig kautionsforpligtelse i forhold til DLR og Sparekassen Kronjylland