



# **BJ Landbrug ApS**

## **Årsrapport 2019**

**CVR: 37394912**

**01.01.2019 – 31.12.2019**

**HOUMARKSVEJ 18, 7130 JUELSMINDE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 7. maj 2020

---

Dirigent: Birgitte Jeppesen



Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
Østervrå  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisionspåtegning.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>7</b>
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>9</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for BJ Landbrug ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 7. maj 2020

## DIREKTION

---

Birgitte Jeppesen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

# REVISIONSPÅTEGNING

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i BJ Landbrug ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BJ Landbrug ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere 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

# REVISIONSPÅTEGNING

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 blandt andet 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.

Den 7. maj 2020

Velas I/S

CVR nr. 30869052

---

Finn Due Rasmussen

Registreret revisor

MNE nr. mne2276

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

BJ Landbrug ApS  
Houmarksvej 18  
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 37394912  
Stiftet: 19-01-2016  
Hjemsted: Hedensted

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## **DIREKTION**

Birgitte Jeppesen

## **REVISOR**

Velas I/S  
Erhvervsbyvej 13  
8700 Horsens

## **PENGEINSTITUT**

Nordea  
Helgolandsgade 20  
7500 Holstebro

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er opkøb og forpagtning og udlejning af landbrugsejendomme og øvrige ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## **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 utilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele sin kapital. Kapitalen forventes reetableret ved egentjening.

Selskabets ledelse har sikret den fornødne driftskapital for det kommende regnskabsår ved at indhente en erklæring, der angiver kapitalejerens hensigt om at tilføre tilstrækkeligt kapital til sikring af driften i regnskabsåret 2020.



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sidste års regnskab var behæftet med en klassifikationsfejl, idet anfordringsgældsbev. tkr. 1.214 var indregnet som langfristet gæld i stedet for under kortfristet gæld. Dette er rettet i år og sammenligningstallene er tilrettet. Fejlen har ikke påvirket hverken egenkapital eller resultatet i 2018 og 2019.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter forpagtnings- og lejeindtægter.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, 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 ejendommene og administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger 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 og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	25 år	0 %
Bygninger	15-25 år	0 %

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.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

## 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.

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 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

# RESULTATOPGØRELSE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>557.622</b>	<b>110.313</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-71.237	-27.443
Andre driftsomkostninger	-418.664	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>67.721</b>	<b>82.870</b>
Finansielle omkostninger	-180.313	-37.178
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-112.592</b>	<b>45.692</b>
Skat af årets resultat	-42.348	-10.498
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-154.940</b>	<b>35.194</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-154.940	35.194
<b>Disponering i alt</b>	<b>-154.940</b>	<b>35.194</b>

# BALANCE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Rettigheder mv.	35.600	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>35.600</b>	<b>0</b>
Jord	12.015.657	3.218.799
Bygninger og installationer	1.473.960	603.753
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>13.489.617</b>	<b>3.822.552</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>13.525.217</b>	<b>3.822.552</b>
Skatteaktiv	0	13.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>13.000</b>
Likvide beholdninger	662.413	18.616
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>662.413</b>	<b>31.616</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>14.187.630</b>	<b>3.854.168</b>

# BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-124.143	30.797
	<b>Egenkapital</b>	<b>-74.143</b>	<b>80.797</b>
	Gæld til kreditinstitutter	2.534.210	2.534.210
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.534.210</b>	<b>2.534.210</b>
	Gæld til kreditinstitutter	5.942.303	0
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	5.785.260	1.239.161
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.727.563</b>	<b>1.239.161</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>14.261.773</b>	<b>3.773.371</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>14.187.630</b>	<b>3.854.168</b>
4	<b>Eventualforpligtelser</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>1 SÆRLIGE POSTER</b>		

Andre driftsindtægter omfatter gevinst ved salg af driftsbygninger.

<b>2 SÆRLIGE POSTER</b>		
-------------------------	--	--

Andre driftsomkostninger omfatter tab ved salg jord og stuehus.

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-2.534.210	-2.534.210
Gæld til kreditinstitutter i alt	-2.534.210	-2.534.210
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-2.534.210</b>	<b>-2.534.210</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-2.534.210	-2.534.210

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og bankgæld, 5.426 tkr., er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 13.483 tkr.