

# Vestervang Landbrug Invest ApS

## Årsrapport 2023

**CVR: 38766414**

**01.01.2023 – 31.12.2023**

**GRENEVEJ 7, 7190 BILLUND**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 25. april 2024

---

Dirigent: Anders Stensgaard Knudsen





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for Vestervang Landbrug Invest 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 25. april 2024

## DIREKTION

---

Anders Stensgaard Knudsen

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Vestervang Landbrug Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vestervang Landbrug Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Herning, den 25. april 2024

SAGRO I/S

CVR nr. 27428843

---

Palle Høj

Registreret Revisor

mne17625

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Vestervang Landbrug Invest ApS  
Grenevej 7  
7190 Billund

CVR-nr.: 38766414  
Stiftet: 03-07-17  
Hjemsted: 7190 Billund

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## **DIREKTION**

Anders Stensgaard Knudsen

## **REVISOR**

SAGRO I/S  
Birk Centerpark 24  
7400 Herning  
Telefon 70212040

## **PENGEINSTITUT**

Nykredit  
Sdr. Havnegade 1  
6000 Kolding

Ringkjøbing Landbobank  
Torvet 1  
7400 Herning

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er landbrugsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.708.212</b>	<b>1.141.791</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.209.658	-1.929.198
	Andre driftsomkostninger	0	-57.333
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>498.554</b>	<b>-844.740</b>
2	Finansielle indtægter	2.488.056	865.342
3	Finansielle omkostninger	-1.994.435	-1.024.291
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>992.175</b>	<b>-1.003.689</b>
	Skat af årets resultat	-277.926	236.030
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>714.249</b>	<b>-767.659</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	714.249	-767.659
	<b>Disponering i alt</b>	<b>714.249</b>	<b>-767.659</b>



# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
	Jord	38.730.584	38.718.354
	Bygninger og installationer	9.650.128	10.701.678
	Produktionsanlæg og maskiner	812.820	1.030.128
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>49.193.532</b>	<b>50.450.160</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>49.193.532</b>	<b>50.450.160</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	132.501
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.634	0
	Andre tilgodehavender	0	79.902
	Periodeafgrænsningsposter	15.653	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>23.287</b>	<b>212.403</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>567.171</b>	<b>82.356</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>590.458</b>	<b>294.759</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>49.783.990</b>	<b>50.744.919</b>

# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivning	6.209.671	6.209.671
	Overført resultat	64.418	-649.831
	<b>Egenkapital</b>	<b>6.774.089</b>	<b>6.059.840</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.663.400	1.567.700
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.663.400</b>	<b>1.567.700</b>
	Gæld til kreditinstitutter	40.311.670	41.667.978
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>40.311.670</b>	<b>41.667.978</b>
	Gæld til kreditinstitutter	213.000	276.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	140.588	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.092.350
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	189.860	0
	Anden gæld	401.383	12.001
	Periodeafgrænsningsposter	90.000	69.050
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.034.831</b>	<b>1.449.401</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>41.346.501</b>	<b>43.117.379</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>49.783.990</b>	<b>50.744.919</b>
6	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
7	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
8	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	500.000	6.209.671	-649.831	6.059.840
Forslag til resultatdisponering			714.249	714.249
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>6.209.671</b>	<b>64.418</b>	<b>6.774.089</b>

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

## 2 SÆRLIGE POSTER

I finansielle indtægter indgår kursgevinst ved indfrielse af lån med 2.487 tkr.

<b>3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-16.128	-4.790
Andre finansielle omkostninger	-1.978.307	-1.019.501
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-1.994.435</b>	<b>-1.024.291</b>

# NOTER

## 4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ud af den samlede værdi af jord på 38.718 tkr. udgør opskrivning 7.961 tkr.

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>5</b>	<b>FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	

**Supplerende oplyses:**

Forfald efter 5 år	-39.459.670	-40.563.978
--------------------	-------------	-------------

# NOTER

## 6 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med AST Billund ApS. Som sambeskatte selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og solidarisk for betaling af selskabsskatter indenfor sambeskatningskredsen.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

## 7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 35.710 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 48.381 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 813 tkr., skønnes alt at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 15.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 4.500 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, men ejerpantebreve på i alt 11.500 tkr. er i virksomhedens besiddelse.

# NOTER

## 8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen vedrører udlejning af jord og bygninger. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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 hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.



## NOTER

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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.

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-30 år	0-30 %
Produktionsanlæg og maskiner	1-15 år	0-20 %

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.

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

# NOTER

## 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 nettorealiseringsværdi.

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, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, 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 .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.