

# Vestervang Landbrug Invest ApS

## Årsrapport 2021

**CVR: 38766414**

**01.01.2021 – 31.12.2021**

**GRENEVEJ 7, 7190 BILLUND**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 26. april 2022

---

Dirigent: Anders Stensgaard Knudsen





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 26. april 2022

## DIREKTION

---

Anders Stensgaard Knudsen

# REVISORS ERKLÆRING

## 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 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 26. april 2022

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

## **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.

## **VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Udvilking i aktiviteter og økonomiske forhold har været som forventet.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.130.107</b>	<b>3.074.122</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-754.218	-732.838
	Andre driftsomkostninger	-22.722	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>353.167</b>	<b>2.341.284</b>
	Finansielle indtægter	0	3.403
2	Finansielle omkostninger	-552.702	-856.415
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-199.535</b>	<b>1.488.272</b>
	Skat af årets resultat	62.000	-356.824
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-137.535</b>	<b>1.131.448</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-137.535	1.131.448
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-137.535</b>	<b>1.131.448</b>



# BALANCE

	2021	2020
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Rettigheder mv.	52.251	78.377
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>52.251</b>	<b>78.377</b>
Jord	22.954.860	22.954.860
Grunde og bygninger	7.580.304	7.404.682
Produktionsanlæg og maskiner	1.868.885	2.254.843
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>32.404.049</b>	<b>32.614.385</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>32.456.300</b>	<b>32.692.762</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	44.850
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>44.850</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>100.935</b>	<b>88.581</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>100.935</b>	<b>133.431</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>32.557.235</b>	<b>32.826.193</b>

# BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	117.829	255.364
	<b>Egenkapital</b>	<b>617.829</b>	<b>755.364</b>
	Hensættelser til udskudt skat	39.000	101.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>39.000</b>	<b>101.000</b>
	Gæld til kreditinstitutter	30.926.087	31.027.734
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>30.926.087</b>	<b>31.027.734</b>
	Gæld til kreditinstitutter	276.000	278.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	130.890	30.000
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	498.379	630.045
	Periodeafgrænsningsposter	4.050	4.050
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>974.319</b>	<b>942.095</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>31.900.406</b>	<b>31.969.829</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>32.557.235</b>	<b>32.826.193</b>
4	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
6	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	500.000	255.364	755.364
Forslag til resultatdisponering		-137.535	-137.535
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>117.829</b>	<b>617.829</b>

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	1	1
<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-890	0
Andre finansielle omkostninger	-551.812	-856.415
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-552.702</b>	<b>-856.415</b>

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>3</b>	<b>FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	

**Supplerende oplyses:**

---

Forfald efter 5 år	-29.822.087	-29.924.734
--------------------	-------------	-------------

---

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med AST Billund ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.405 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 30.535 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.869 tkr., skønnes 1.869 tkr. 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 givet i sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut og de resterende 11.500 tkr. er i virksomheden besiddelse.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 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 for relevante poster er følgende:

## 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 aktiviteter.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt 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.

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Rettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris fratrukket afskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 7 år.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

Der afskrives ikke på 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.

## NOTER

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	5 - 20 år	0 - 100 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-13 år	0 - 27 %

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 immaterielle, materielle og finansielle 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 nominal værdi.

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

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående.

### 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 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, leverandørgæld og tilknyttede



## NOTER

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.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

