



Tlf: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

LL. RÆVDAL LANDBRUGSANPARTSSELSKAB

ÅRSRAPPORT

2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. januar 2015

Børge Juul

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LL. Rævdal Landbrugsanpartsselskab Rævdalstoft 1 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 21 09 25 33 Stiftet: 21. august 1998 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. juli 2013 - 30. juni 2014
Direktion	Børge Juul
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Vestergade 21 9300 Sæby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for LL. Rævdal Landbrugsanpartsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 9. januar 2015

Direktion

Børge Juul

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ll. Rævdal Landbrugsanpartsselskab

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ll. Rævdal Landbrugsanpartsselskab for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabets note "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningen, afsnit 4, hvori ledelsen redegør for usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, da der endnu ikke er opnået endeligt tilsagn om forlængelse af de nuværende kreditfaciliteter. Ledelsen bedømmer, at kreditterne vil blive forlænget og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 9. januar 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Poul Ø. Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er landbrugsvirksomhed samt udlejning af fast ejendom. Herudover er der fortsat aktivitet med udstykning af den del af selskabets landbrugsareal, der er overført til byzone.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten og en investors rentekrav eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Selskabet har løbende afholdt udgifter inklusive moms til udstykning af byggegrunde. Moms af udgifterne udgør ca. 550 tkr.

Momsen fradrages i takt med at grundene sælges. For grunde, der ikke er solgt ved udgangen af 2015, udbetales den resterende moms til selskabet primo 2016.

Særlige risici

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Der er ført en række forhandlinger med långivere. Der er endnu ikke givet endeligt tilsagn, men det forventes, at den nødvendige likviditet bliver stillet til rådighed. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for LL. Rævdal Landbrugsanpartsselskab for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at udlejningen finder sted.

Nettoomsætningen ved salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		96.804	158.198
Dagsværdiregulering af gæld vedr. invest. ejd.....		-1.280	5.347
DRIFTSRESULTAT		95.524	163.545
Andre finansielle indtægter.....		56.276	45.488
Andre finansielle omkostninger.....	1	-512.535	-470.750
RESULTAT FØR SKAT		-360.735	-261.717
Skat af årets resultat.....	2	79.361	150.368
ÅRETS RESULTAT		-281.374	-111.349
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-281.374	-111.349
I ALT		-281.374	-111.349

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Investeringsejendomme.....		6.363.671	6.363.671
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.363.671	6.363.671
Andre værdipapirer.....		280.794	286.986
Andre tilgodehavender.....		0	570.000
Finansielle anlægsaktiver.....		280.794	856.986
ANLÆGSAKTIVER.....		6.644.465	7.220.657
Grunde til videresalg.....		4.510.718	4.301.395
Varebeholdninger.....		4.510.718	4.301.395
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		561.142	738.722
Andre tilgodehavender.....		55.605	15.007
Periodeafgrænsningsposter.....		9.287	9.012
Tilgodehavender.....		626.034	762.741
Likvider.....		763.904	756.580
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.900.656	5.820.716
AKTIVER.....		12.545.121	13.041.373

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.949.693	2.231.067
EGENKAPITAL.....	4	2.074.693	2.356.067
Hensættelse til udskudt skat.....		380.659	458.518
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		380.659	458.518
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.189.843	2.188.563
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.189.843	2.188.563
Gæld til pengeinstitutter.....		6.375.348	6.016.226
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		416.374	406.924
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		295.666	0
Anden gæld.....		72.679	289.991
Forudbetalinger.....		739.859	1.325.084
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.899.926	8.038.225
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		10.089.769	10.226.788
PASSIVER.....		12.545.121	13.041.373
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		

NOTER

	2013/14 kr.	2012/13 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	512.535	470.750	
	512.535	470.750	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-88.379	-87.736	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	9.018	-62.632	
	-79.361	-150.368	
Materielle anlægsaktiver			3
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. juli 2013.....		6.363.671	
Kostpris 30. juni 2014.....		6.363.671	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2014.....		6.363.671	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2013.....	125.000	2.231.067	2.356.067
Forslag til årets resultatdisponering.....		-281.374	-281.374
Egenkapital 30. juni 2014.....	125.000	1.949.693	2.074.693
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Langfristede gældsforpligtelser			5
	1/7 2013 gæld i alt	30/6 2014 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter...	2.188.563	2.189.843	0
	2.188.563	2.189.843	0
			Restgæld efter 5 år
			2.000.000
			2.000.000

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter. De tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter udgør pr. balancedagen 39.108 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BJK Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.190 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni 2014 udgør 6.364 tkr.

Selskabet har udstedt skadesløsbreve og ejerpantebreve på i alt 21.315 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt grunde til videresalg, hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2014 udgør 10.874 tkr. Skadesløsbreve og ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.

Indestående på deponeringskonti i pengeinstitutter 764 kr. er deponeret til sikkerhed for gæld til tredjemand.

Usikkerhed ved going concern

8

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Der er ført en række forhandlinger med långivere. Der er endnu ikke givet endeligt tilsagn, men det forventes, at den nødvendige likviditet bliver stillet til rådighed. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

9

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten og en investors rentekrav eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.