



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
RÆVDALSTOFTEN 1, 9330 DRONNINGLUND
ÅRSRAPPORT
2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. december 2015

Børge Juul

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	LL. Rævdal Landbrugsanpartsselskab Rævdalstøften 1 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 21 09 25 33 Stiftet: 21. august 1998 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. juli 2014 - 30. juni 2015
Direktion	Børge Juul
Revisor	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 2014 - 30. juni 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dronninglund, den 17. december 2015

Direktion

Børge Juul

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ll. Rævdal Landbrugsanpartsselskab

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ll. Rævdal Landbrugsanpartsselskab for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske 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.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af ledelsesberetningen og noterne, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Selskabets ledelse har ført en række forhandlinger med nuværende långiver. Disse forhandlinger har indtil nu ikke givet et positivt resultat og likviditeten er således ikke sikret i længere tid fremover. Det er vores vurdering, at der ikke er realistiske muligheder for at fremskaffe finansiering og vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 17. december 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

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.

Usædvanlige forhold

Der er kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter. I forbindelse med, at de tilknyttede virksomheder er under tvangsopløsning er kautionerne gjort gældende. Kautionerne kan opgøres til 9.217 tkr. Beløbet er udgiftsført under posten andre driftsomkostninger og medtaget som gæld til pengeinstitutter.

Som følge af tvangsopløsning af tilknyttede virksomheder er tilgodehavender afskrevet med 579 tkr. Beløbet er udgiftsført under posten andre driftsomkostninger.

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Selskabets egenkapital er pr. 30. juni 2015 negativ med 8.044 tkr. Selskabets ledelse er opmærksom på selskabslovens bestemmelser om kapitaltab.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Særlige risici

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes. Der er ført en række forhandlinger med nuværende långiver. 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 2014/15 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.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 ejendommenes 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 acontoskatter.

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	2014/15 kr.	2013/14 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		72.588	96.804
Andre driftsomkostninger.....	1	-9.795.739	0
Dagsværdiregulering af gæld vedr. invest. ejd.....		678	-1.280
DRIFTSRESULTAT		-9.722.473	95.524
Andre finansielle indtægter.....		28.234	56.276
Andre finansielle omkostninger.....		-544.046	-512.535
RESULTAT FØR SKAT		-10.238.285	-360.735
Skat af årets resultat.....	2	119.109	79.361
ÅRETS RESULTAT		-10.119.176	-281.374
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-10.119.176	-281.374
I ALT		-10.119.176	-281.374

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme.....		6.363.671	6.363.671
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.363.671	6.363.671
Andre værdipapirer.....		274.172	280.793
Finansielle anlægsaktiver.....		274.172	280.793
ANLÆGSAKTIVER.....		6.637.843	6.644.464
Grunde til videresalg.....		3.764.215	4.510.718
Varebeholdninger.....		3.764.215	4.510.718
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	561.142
Andre tilgodehavender.....		703.830	55.605
Periodeafgrænsningsposter.....		9.146	9.287
Tilgodehavender.....		712.976	626.034
Likvider.....		0	763.904
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.477.191	5.900.656
AKTIVER.....		11.115.034	12.545.120

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-8.169.483	1.949.693
EGENKAPITAL.....	4	-8.044.483	2.074.693
Hensættelse til udskudt skat.....		301.655	380.659
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		301.655	380.659
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.189.165	2.189.843
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.189.165	2.189.843
Gæld til pengeinstitutter.....		16.161.721	6.375.348
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		426.575	416.377
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.366	295.662
Anden gæld.....		76.035	72.679
Forudbetalinger.....		0	739.859
Kortfristede gældsforpligtelser.....		16.668.697	7.899.925
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		18.857.862	10.089.768
PASSIVER.....		11.115.034	12.545.120
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		

NOTER

Note

Andre driftsomkostninger

1

I forbindelse med tvangsopløsning af tilknyttede virksomheder har pengeinstitutter gjort kautioner gældende. Beløbet er udgiftsført med 9.217 tkr. under posten andre driftsomkostninger og medtaget som gæld til pengeinstitutter.

Som følge af tvangsopløsning af tilknyttede virksomheder er tilgodehavender afskrevet med 579 tkr. Beløbet er udgiftsført under posten andre driftsomkostninger.

	2015	2014
Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	-119.109	-88.379
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	0	9.018
	-119.109	-79.361

2

Materielle anlægsaktiver

3

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2014.....	6.363.671
Kostpris 30. juni 2015.....	6.363.671
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015.....	6.363.671

Egenkapital

4

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2014.....	125.000	1.949.693	2.074.693
Forslag til årets resultatdisponering.....		-10.119.176	-10.119.176
Egenkapital 30. juni 2015.....	125.000	-8.169.483	-8.044.483

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser

5

	1/7 2014 gæld i alt	30/6 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	2.189.843	2.189.165	0	1.900.000
	2.189.843	2.189.165	0	1.900.000

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter. De tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitutter udgør pr. balancedagen 9.605 tkr. hvoraf 9.217 tkr. er indregnet som gæld til pengeinstitutter.

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 administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.189 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 30. juni 2015 udgør 6.364 tkr.

Selskabet har udstedt skadesløsbreve og ejerpantebreve på i alt 22.465 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt grunde til videresalg, hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2015 udgør 10.128 tkr. Skadesløsbreve og ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.

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 nuværende långiver. 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.