

Vestervang Landbrug Invest ApS

Årsrapport 2022

CVR: 38766414

01.01.2022 – 31.12.2022

GRENEVEJ 7, 7190 BILLUND

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 27. april 2023

Dirigent: Anders Stensgaard Knudsen

INDHOLD

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

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 27. april 2023

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 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, 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 27. april 2023

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.141.791	1.130.108
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.929.198	-754.218
	Andre driftsomkostninger	-57.333	-22.722
	DRIFTSRESULTAT	-844.740	353.168
2	Finansielle indtægter	865.342	0
	Finansielle omkostninger	-1.024.291	-552.702
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-1.003.689	-199.534
	Skat af årets resultat	236.030	62.000
	ÅRETS RESULTAT	-767.659	-137.534
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-767.659	-137.535
	Disponering i alt	-767.659	-137.535

BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
	Rettigheder mv.	0	52.251
	Immaterielle anlægsaktiver	0	52.251
	Jord	38.718.354	22.954.860
	Bygninger og installationer	10.701.678	7.580.304
	Produktionsanlæg og maskiner	1.030.128	1.868.885
3	Materielle anlægsaktiver	50.450.160	32.404.049
	ANLÆGSAKTIVER	50.450.160	32.456.300
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	132.501	0
	Andre tilgodehavender	79.902	0
	Tilgodehavender	212.403	0
	Likvide beholdninger	82.356	100.935
	OMSÆTNINGSAKTIVER	294.759	100.935
	AKTIVER	50.744.919	32.557.235

BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivning	6.209.671	0
	Overført resultat	-649.831	117.829
	Egenkapital	6.059.840	617.829
	Hensættelser til udskudt skat	1.567.700	39.000
	Hensatte forpligtelser	1.567.700	39.000
	Gæld til kreditinstitutter	41.667.978	30.926.087
4	Langfristede gældsforpligtelser	41.667.978	30.926.087
	Gæld til kreditinstitutter	276.000	276.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.000	65.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.092.350	130.890
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	12.001	498.379
	Periodeafgrænsningsposter	4.050	4.050
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.449.401	974.319
	GÆLDSFORPLIGTELSE	43.117.379	31.900.406
	PASSIVER	50.744.919	32.557.235
5	Eventualforpligtelser mv.		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	500.000	0	117.829	617.829
Opskrivninger i året		6.209.671		6.209.671
Forslag til resultatdisponering			-767.659	-767.659
Ultimo	500.000	6.209.671	-649.831	6.059.840

NOTER

		2022	2021
		KR.	KR.
1	PERSONALEOMKOSTNINGER		
	Antal heltidsbeskæftigede	1	1
2	FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
	Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-4.790	-890
	Andre finansielle omkostninger	-1.019.501	-551.812
	Finansielle omkostninger	-1.024.291	-552.702

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
4	FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-40.563.978	-29.822.087
--------------------	-------------	-------------

NOTER

5 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.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.675 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 49.420 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.030 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, medens ejerpantebreve på i alt 11.500 tkr. er i virksomhedens besiddelse.

NOTER

7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Jorden måles til dagsværdi. Tidligere anvendt regnskabspraksis for jord var måling til kostpris. Ændringen har ikke effekt på sammenligningstallene eller egenkapitalen primo

Herudover er den anvendt regnskabspraksis ens med 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 og andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSOMKOSTNINGER

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, 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 og 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

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes ved første indregning til kostpris og derefter til kostpris fratrukket akkumulerende afskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Afskrivningsperioden udgør 7 år

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

NOTER

Opskrivning fratrasket 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.

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.

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 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 nominel værdi.

NOTER

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

LIKVIDE BEHOLDNINGER

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 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 nettorealisationstværdi.

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 nettorealisationstværdi.

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.