

Vestervang Landbrug Invest ApS

Årsrapport 2024

CVR: 38766414

01.01.2024 – 31.12.2024

GRENEVEJ 7, 7190 BILLUND

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 04. juli 2025

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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 04. juli 2025

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 2024 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 04. juli 2025

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: 03-07-2017
Hjemsted: 7190 Billund

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

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

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende, men som forventet.

RESULTATOPGØRELSE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.031.425	1.708.212
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-2.764.904	-1.209.658
	Andre driftsomkostninger	-342.425	0
	DRIFTSRESULTAT	-2.075.904	498.554
	Finansielle indtægter	0	2.488.056
3	Finansielle omkostninger	-1.767.654	-1.994.435
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-3.843.558	992.175
	Skat af årets resultat	849.564	-277.926
	ÅRETS RESULTAT	-2.993.994	714.249
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-2.993.994	714.249
	Disponering i alt	-2.993.994	714.249

BALANCE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
	Jord	40.808.324	38.730.584
	Bygninger og installationer	8.289.654	9.650.128
	Produktionsanlæg og maskiner	397.569	812.820
4	Materielle anlægsaktiver	49.495.547	49.193.532
	Andre tilgodehavender	188.267	0
	Finansielle anlægsaktiver	188.267	0
	ANLÆGSAKTIVER	49.683.814	49.193.532
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.961	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	7.634
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	202.564	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	15.653
	Tilgodehavender	236.525	23.287
	Likvide beholdninger	73.905	567.171
	OMSÆTNINGSAKTIVER	310.430	590.458
	AKTIVER	49.994.244	49.783.990

BALANCE

		2024	2023
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Reserve for opskrivning	6.209.671	6.209.671
	Overført resultat	-2.929.576	64.418
	Egenkapital	3.780.095	6.774.089
	Hensættelser til udskudt skat	1.016.400	1.663.400
	Hensatte forpligtelser	1.016.400	1.663.400
	Gæld til kreditinstitutter	43.205.480	40.311.670
5	Langfristede gældsforpligtelser	43.205.480	40.311.670
	Gæld til kreditinstitutter	264.898	213.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.831	140.588
	Gæld til tilknyttede virksomheder	182.645	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	20.462	0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	189.860
	Anden gæld	1.202.433	401.383
	Periodeafgrænsningsposter	290.000	90.000
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.992.269	1.034.831
	GÆLDSFORPLIGTELSE	45.197.749	41.346.501
	PASSIVER	49.994.244	49.783.990
6	Eventualforpligtelser mv.		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	500.000	6.209.671	64.418	6.774.089
Forslag til resultatdisponering			-2.993.994	-2.993.994
Ultimo	500.000	6.209.671	-2.929.576	3.780.095

NOTER

	2024	2023
	KR.	KR.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede	0	1
---------------------------	---	---

2 SÆRLIGE POSTER

Selskabet har ekstraordinært nedskrevet materielle anlægsaktiver for i alt 2.065 tkr. i regnskabsåret.

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-419	-16.128
Andre finansielle omkostninger	-1.767.235	-1.978.307
Finansielle omkostninger	-1.767.654	-1.994.435

NOTER

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Ud af den samlede værdi af jord på 40.808 tkr. udgør opskrivning 7.961 tkr.

NOTER

	2024	2023
	KR.	KR.
5	FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-42.063.666	-39.459.670
--------------------	-------------	-------------

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, 35.607 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 49.098 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 398 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 2024 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.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og

NOTER

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 og installationer	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.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andre tilgodehavender omfatter pantebreve og måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.