



Søndervang Pelsfarm ApS

Årsrapport 2023

CVR: 26276780
01.01.2023 – 31.12.2023
KYSTVEJ 232, DOKKEDAL
9280 STORVORDE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 17. juni 2024

Dirigent: Robert J. Severin Nielsen



LANDBONORD • ERHVERVSPARKEN 1, 9700 BRØNDERSLEV

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
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 2023 for Søndervang Pelsfarm 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Storvorde, den 17.06.2024

DIREKTION

Else Kirstine Nielsen

Robert Jens Severin Nielsen

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Søndervang Pelsfarm ApS

KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søndervang Pelsfarm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

FREMHÆVELSE AF FORHOLD I REGNSKABET

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den væsentlige usikkerhed, der er forbundet med opgørelsen af den forventede erstatning, som følge af nedlukning af pelsdyrproduktionen. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

REVISORS ANSVAR FOR DEN UDVIDEDE GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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,

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Aarhus N, den 17.06.2024

LandboNord Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR nr. 32451195

Jens Faurholt

Registreret revisor

mne33755

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Søndervang Pelsfarm ApS
Kystvej 232, Dokkedal
9280 Storvorde

CVR-nr.: 26 27 67 80

Stiftet: 15.10.2001

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.22 - 31.12.22

Det er det 21. regnskabsår

DIREKTION

Else Kirstine Nielsen

Robert Jens Severin Nielsen

REVISOR

LandboNord Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

Agro Food park 13

8200 Aarhus N

PENGEINSTITUT

Nordea-Landbrugscenter Nord og Øst

8900 Randers

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter består i salg af skind fra minkproduktion ophørt i 2020 og drift af udlejningsejendomme.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Farmene passes og vedligeholdes indtil aftale om erstatning for tabt fremtidig indtjening er på plads. Der er i 2022 sket en a-conto udbetaling af erstatningsbeløbet.

Driften af udlejningsejendommene har givet et tilfredsstillende resultat.

RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	185.774	873.486
2	Personaleomkostninger	-875.246	-695.027
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-101.202	-90.667
	Andre driftsomkostninger	-606.204	-644.585
	DRIFTSRESULTAT	-1.396.878	-556.793
	Finansielle indtægter	1.413.580	1.720
	Finansielle omkostninger	-344.142	-244.859
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-327.440	-799.932
	Skat af årets resultat	55.000	152.000
	ÅRETS RESULTAT	-272.440	-647.932
	Resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte	16.200.000	0
	Overført resultat	-16.472.440	-647.932
	Disponering i alt	-272.440	-647.932

BALANCE

	2023	2022
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Jord	1.578.151	1.578.151
Bygninger og installationer	14.476.200	14.173.661
Produktionsanlæg og maskiner	64.833	79.272
Materielle anlægsaktiver	16.119.184	15.831.084
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.657.582	2.657.582
Finansielle anlægsaktiver	2.657.582	2.657.582
ANLÆGSAKTIVER	18.776.766	18.488.666
Fremstillede varer og handelsvarer	8.425.820	8.298.600
Varebeholdninger	8.425.820	8.298.600
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.100	21.502
Andre tilgodehavender	28.162.077	40.925.986
Skatteaktiv	639.000	584.000
Periodeafgrænsningsposter	40.000	0
Tilgodehavender	28.861.177	41.531.488
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.173.221	0
Værdipapirer og kapitalandele	2.173.221	0
Likvide beholdninger	5.471.387	11.850.008
OMSÆTNINGSAKTIVER	44.931.605	61.680.096
AKTIVER	63.708.371	80.168.762

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	54.999.949	71.472.389
	Egenkapital	55.124.949	71.597.389
3	Gæld til kreditinstitutter	7.691.729	7.916.905
4	Langfristede gældsforpligtelser	7.691.729	7.916.905
5	Gæld til kreditinstitutter	298.000	400.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	105.950	79.392
	Anden gæld	487.743	174.576
	Kortfristede gældsforpligtelser	891.693	654.468
	GÆLDSFORPLIGTELSE	8.583.422	8.571.373
	PASSIVER	63.708.371	80.168.762
1	Væsentlig usikkerhed ved indregning og måling		
6	Eventualforpligtelser mv.		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	71.472.389	71.597.389
Ekstraordinært udbytte		16.200.000	16.200.000
Forslag til resultatdisponering		-16.472.440	-16.472.440
Udbetalt udbytte		-16.200.000	-16.200.000
Ultimo	125.000	54.999.949	55.124.949

NOTER

1 VÆSENTLIG USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Virksomhedens hovedaktivitet har frem til november 2020 været pelsdyrproduktion.

Der er februar 2021 indgået en politisk aftale om grundlaget for en erstatning til de danske minkavlere.

Der er stor usikkerhed om størrelsen af den erstatning, som virksomheden vil få tilkendt. Erstatningens størrelse fremgår af status.

Der er nedsat taksationskommissioner, der skal fastslå erstatningen, og disse er påbegyndt deres arbejde i 2022. Der forventes ikke en endelig afklaring af virksomhedens erstatning de første 1-2 år., men der er i 2022 udbetalt en a-conto erstatning.

Kapital i Minkfodercentral samt i København Fur er er indregnet til opgjorte værdi pr. 31.december 2021. De opgjorte værdier kan blive realiseret til en lavere værdi.

Virksomhedens driftsbygninger og inventar og driftsmidler tilknyttet minkproduktionen blev i 2020 indregnet efter realisationsprincippet.

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
2 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-792.588	-686.980
Pensioner	-66.195	0
Andre omkostninger til social sikring	-16.463	-8.047
Personaleomkostninger	-875.246	-695.027
Antal heltidsbeskæftigede	2	1

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-7.503.629	-7.716.355
Pengeinstitutter	-188.100	-200.550
Gæld til kreditinstitutter	-7.691.729	-7.916.905

4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-6.459.729	-6.264.905
--------------------	------------	------------

5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-298.000	-400.500
Gæld til kreditinstitutter	-298.000	-400.500

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.802 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 16.054 tkr.

Virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 65 tkr., skønnes også at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt følgende ejerpantebreve:

Ejendommen beliggende Kærgårdsvej 8D, ejerpantebrev til Spar Nord Bank A/S kr. 1.000.000
Underpant til Nordea

Ejendommen beliggende Hulbakvej 77, Løkken, ejerpantebrev til Nordea kr. 1.400.000

Ejendommen beliggende Brettevillesgade 12, Aalborg:
Ejerpantebrev til Nordea kr. 500.000

Ejendommene beliggende Brettevillesgade 12 og Langelandsgade 8, Aalborg:
Ejerpantebrev til Nordea kr. 4.200.000

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Danmark har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 7.500 tkr. med pant i fordringer hidrørende fra salg af varer, varelagre, besætning og driftsinventar.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

NOTER

8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 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 ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. 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.

ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter reguleringer i fremstillede varer og handelsvarer.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og - omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og - tab vedrørende værdipapirer, gæld og, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

NOTER

med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes 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	20 - 100 år	0 - 50 %

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andelshaverkonti måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

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.

VAREBEHOLDNINGER

Beholdninger af minkskind måles til vejledende kostpris på balancedagen. Beholdninger af minkskind nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere end den vejledende kostpris på balancedagen.

TILGODEHAVENDER

NOTER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.

VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (niveau 1) svarende til balancekurs på balancedagen. Ikke noterede værdipapirer måles til kostpris.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

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.

NOTER

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.

