

---

# *Norlund Farm ApS*

Starupvej 255, 8340 Malling

## Årsrapport for 2016

---

CVR-nr. 27 73 76 68

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/6 2017

Jørn Senger  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Norslund Farm ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 22. juni 2017

**Direktion**

Jørn Senger

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Norslund Farm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Norslund Farm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Aarhus, den 22. juni 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Norslund Farm ApS  
Starupvej 255  
8340 Malling

CVR-nr.: 27 73 76 68  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 11. maj 2004  
Hjemstedskommune: Aarhus

**Direktion**

Jørn Senger

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i drift af landbrugsvirksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 8.348.467, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 6.548.222.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>444.220</b>	<b>1.404.672</b>
Personaleomkostninger	2	-497.172	-740.140
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-430.997	-459.634
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-483.949</b>	<b>204.898</b>
Finansielle indtægter		-295.119	289
Finansielle omkostninger	3	-9.881.387	-673.472
<b>Resultat før skat</b>		<b>-10.660.455</b>	<b>-468.285</b>
Skat af årets resultat	4	2.311.988	-664.637
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.348.467</b>	<b>-1.132.922</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-8.348.467	-1.132.922
		<b>-8.348.467</b>	<b>-1.132.922</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Erhvervede varemærker		357.141	528.570
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	5	<b>357.141</b>	<b>528.570</b>
Grunde og bygninger		52.250.979	52.311.140
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	11.680
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>52.250.979</b>	<b>52.322.820</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>52.608.120</b>	<b>52.851.390</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	284
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		53.743	47.450
Andre tilgodehavender		70.723	81.722
Periodeafgrænsningsposter		108.827	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>233.293</b>	<b>129.456</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>75.248</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>308.541</b>	<b>129.456</b>
<b>Aktiver</b>		<b>52.916.661</b>	<b>52.980.846</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		21.414.959	22.941.924
Overført resultat		-14.991.737	-8.170.235
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>6.548.222</b>	<b>14.896.689</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.442.176	4.754.164
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.442.176</b>	<b>4.754.164</b>
Gæld til realkreditinstitutter		27.469.087	28.218.250
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>27.469.087</b>	<b>28.218.250</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8	633.066	610.134
Kreditinstitutter		0	25.691
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.136	2.813.665
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.615.840	798.122
Anden gæld		11.147.134	864.131
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.457.176</b>	<b>5.111.743</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>43.926.263</b>	<b>33.329.993</b>
<b>Passiver</b>		<b>52.916.661</b>	<b>52.980.846</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger er forbundet med skøn og estimater. De udøvede skøn og estimater er baseret på forudsætninger, som ledelsen anser som forsvarlige, men som er usikre.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	491.906	726.301
Andre omkostninger til social sikring	5.266	7.439
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>6.400</u>
	<b><u>497.172</u></b>	<b><u>740.140</u></b>

## 3 Finansielle omkostninger

Selskabet har i 2016 nedskrevet en fordring på DKK 8.500.000. Selskabet forsøger fortsat at indrive fordringen.

## 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>-2.311.988</u>	<u>664.637</u>
	<b><u>-2.311.988</u></b>	<b><u>664.637</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Immaterielle anlægsaktiver

	Erhvervede varemærker DKK
Kostpris 1. januar	1.200.000
Kostpris 31. december	1.200.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	671.430
Årets afskrivninger	171.429
Ned- og afskrivninger 31. december	842.859
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>357.141</b>

## 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	25.784.734	818.999
Tilgang i årets løb	187.727	0
Kostpris 31. december	25.972.461	818.999
Opskrivninger 1. januar	29.412.725	0
Opskrivninger 31. december	29.412.725	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.886.319	807.319
Årets afskrivninger	247.888	11.680
Ned- og afskrivninger 31. december	3.134.207	818.999
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>52.250.979</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	22.941.924	-8.170.235	14.896.689
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-1.461.724	1.461.724	0
Korrigeret egenkapital 1. januar	125.000	21.480.200	-6.708.511	14.896.689
Årets af- og nedskrivning	0	-65.241	65.241	0
Årets resultat	0	0	-8.348.467	-8.348.467
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>21.414.959</b>	<b>-14.991.737</b>	<b>6.548.222</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	22.240.643	23.911.497
Mellem 1 og 5 år	5.228.444	4.306.753
Langfristet del	27.469.087	28.218.250
Inden for 1 år	633.066	610.134
	<b>28.102.153</b>	<b>28.828.384</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	52.250.979	52.311.140
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 7.000 i grunde og bygninger.		
<b>Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 12 mdr.	19.614	20.830
<b>Kautions- og garantiforpligtelser</b>		
Selskabet har givet selvskyldner kautioner for TDKK 2.500		

# Noter, regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Norslund Farm ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændringen af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for indregning af reserve for opskrivning. Ændringen medfører, at opskrivningsreserven reguleres med den del af afskrivningerne der kan henføres til opskrivningen af grunde og bygninger. Ændringen har ikke betydning for årets resultat eller balance, men reduceret reserve for opskrivning med DKK 1.461.724 og øget overført resultat med DKK 1.461.724.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Noter, regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes, når fordele og risici er overgået til køber, og nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og kontorhold mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

# Noter, regnskabspraksis

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt år.

### Materielle anlægsaktiver

Grund og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7-8 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.



# Noter, regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.