

**Nørtoft Land ApS**  
**Kærvejen 42, 7171 Uldum**

---

**Årsrapport for**  
**2017**

---

**CVR-nr. 29 62 13 06**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2018.

---

Mikkel Nørtoft  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Nørtoft Land ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uldum, den 5. juni 2018

### **Direktion**

Mikkel Nørtoft  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Nørtoft Land ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Nørtoft Land ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Tørring, den 5. juni 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35478

Jan Kristensen  
registreret revisor  
MNE-nr. 17313

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Nørtoft Land ApS  
Kærvejen 42  
7171 Uldum

CVR-nr.: 29 62 13 06  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
12. regnskabsår

**Direktion**

Mikkel Nørtoft, Direktør

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredgade 29  
7160 Tørring

**Bankforbindelse**

Middelfart Sparekasse, Vejle

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter køb og salg af jord samt udstykning heraf.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -71.772 mod -128.996 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -162.691 mod -223.265 sidste år. Selskabets drift har ikke udviklet sig helt som forventet og resultatet anses for utilfredsstillende.

Salget af grunde er fortsat ikke sket i det forventede tempo. Grundarealet er attraktivt beliggende i Give, og der fokuseres fortsat på en øget salgsindsats fremadrettet.

Selskabet har tabt sin egenkapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Regnskabet aflægges med fortsat drift for øje, idet selskabets bankforbindelse ikke har givet udtryk for indskrænkninger i de nuværende kreditfaciliteter, ligesom selskabets kapitalejere har tilkendegivet, at ville stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed for den fortsatte drift.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nørtoft Land ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af grunde, samt øvrige omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris og omfatter udført arbejde med byggemodning og udstykning af grunde. Kostprisen omfatter køb af grunde, handelsomkostninger, afholdte omkostninger samt finansieringsomkostninger i byggeperioden. Hvis kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	2017	2016
<b>Bruttotab</b>	<b>-71.772</b>	<b>-128.996</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-90.919	-94.269
<b>Resultat før skat</b>	<b>-162.691</b>	<b>-223.265</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-162.691</b>	<b>-223.265</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-162.691	-223.265
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-162.691</b>	<b>-223.265</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>		
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Grunde til videresalg	<u>8.185.277</u>	<u>8.557.337</u>
Varebeholdninger i alt	<u>8.185.277</u>	<u>8.557.337</u>
Andre tilgodehavender	<u>17.875</u>	<u>452.550</u>
Tilgodehavender i alt	<u>17.875</u>	<u>452.550</u>
Likvide beholdninger	<u>136.300</u>	<u>628.975</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.339.452</u></b>	<b><u>9.638.862</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.339.452</u></b>	<b><u>9.638.862</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	-4.921.165	-4.758.474
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-4.796.165</u></b>	<b><u>-4.633.474</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	12.411.631	13.329.120
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.915	42.755
	Gæld til tilknyttede virksomheder	535.490	517.526
	Anden gæld	169.581	382.935
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.135.617</u>	<u>14.272.336</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>13.135.617</u></b>	<b><u>14.272.336</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.339.452</u></b>	<b><u>9.638.862</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern**
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 5 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Salget af grunde er fortsat ikke sket i det forventede tempo. Grundarealet er attraktivt beliggende i Give, og der fokuseres fortsat på en øget salgsindsats fremadrettet.

Selskabet har tabt sin egenkapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Regnskabet aflægges med fortsat drift for øje, idet selskabets bankforbindelse ikke har givet udtryk for indskrænkninger i de nuværende kreditfaciliteter, ligesom selskabets kapitalejere har tilkendegivet, at ville stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed for den fortsatte drift.

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-4.758.474	-4.535.209
Årets overførte overskud eller underskud	-162.691	-223.265
	<b><u>-4.921.165</u></b>	<b><u>-4.758.474</u></b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i udvalgte grunde.

Ovennævnte tjener tillige til sikkerhed for Skovlykke Fritidshuse Danmark ApS' kassekredit.

Der er tinglyst pantsætningsforbud i grunde.

Selskabets kreditinstitut har foretaget transport i deponerede købesummer ved salg af grunde.

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.095 t.kr., som ikke er indregnet i årsregnskabet grundet usikkerhed om udnyttelse.

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 31. december 2017 i alt 3.442 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J&M Nørtoft Holding ApS, CVR-nr. 26895065 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.