

Nørtoft Land ApS
Kærvejen 42, 7171 Uldum

Årsrapport for
2016

CVR-nr. 29 62 13 06

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2017.

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 2016

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uldum, den 24. maj 2017

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 2016 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 24. maj 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum
statsautoriseret revisor

Jan Kristensen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nørtoft Land ApS
Kærvejen 42
7171 Uldum

CVR-nr.: 29 62 13 06
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
11. 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 -128.996 mod -14.821 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -223.265 mod -144.840 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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 en meget stram likviditet. Det har således ikke været muligt gennem det sidste regnskabsår, at betale alle forpligtelser i takt med at de forfalder. Ledelsen har en løbende dialog med selskabets bankforbindelse, som endvidere ikke har givet udtryk for indskrænkninger i de nuværende kreditfaciliteter.

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.

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

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-128.996	-14.821
Andre finansielle indtægter	0	82
2 Øvrige finansielle omkostninger	-94.269	-130.101
Resultat før skat	-223.265	-144.840
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-223.265	-144.840
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-223.265	-144.840
Disponeret i alt	-223.265	-144.840

Balance 31. december

Aktiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Omsætningsaktiver		
Grunde til videresalg	<u>8.557.337</u>	<u>9.673.511</u>
Varebeholdninger i alt	<u>8.557.337</u>	<u>9.673.511</u>
Andre tilgodehavender	<u>452.550</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>452.550</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>628.975</u>	<u>1.237.993</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.638.862</u>	<u>10.911.504</u>
Aktiver i alt	<u>9.638.862</u>	<u>10.911.504</u>

Balance 31. december

Passiver	2016	2015
<u>Note</u>		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	-4.758.474	-4.535.209
Egenkapital i alt	-4.633.474	-4.410.209
 Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	13.329.120	14.655.084
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.755	70.133
Gæld til tilknyttede virksomheder	517.526	487.452
Anden gæld	382.935	109.044
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.272.336	15.321.713
 Gældsforpligtelser i alt	14.272.336	15.321.713
 Passiver i alt	9.638.862	10.911.504

- 1 Usikkerhed om going concern**
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 6 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 en meget stram likviditet. Det har således ikke været muligt gennem det sidste regnskabsår, at betale alle forpligtelser i takt med at de forfalder. Ledelsen har en løbende dialog med selskabets bankforbindelse, som endvidere ikke har givet udtryk for indskrænkninger i de nuværende kreditfaciliteter.

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>2016</u>	<u>2015</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	15.074	13.555
Andre finansielle omkostninger	79.195	116.546
	<u>94.269</u>	<u>130.101</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	-4.535.209	-4.390.369
Årets overførte overskud eller underskud	-223.265	-144.840
	<u>-4.758.474</u>	<u>-4.535.209</u>

Noter

5. 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.

6. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.060 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 2016 i alt 3.658 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 kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.