

Nørtoft Land ApS
Kærvejen 42, 7171 Uldum

Årsrapport for
2018

CVR-nr. 29 62 13 06

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2019.

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 2018

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uldum, den 7. juni 2019

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 2018 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 7. juni 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard
statsautoriseret revisor
mne32857

Jan Kristensen
registreret revisor
mne17313

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nørtoft Land ApS Kærvejen 42 7171 Uldum
	CVR-nr.: 29 62 13 06
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 13. regnskabsår
Direktion	Mikkel Nørtoft, Direktør
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse, Vejle
Modervirksomhed	J&M Nørtoft Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 12.768 mod -71.772 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -67.793 mod -162.691 sidste år. Ledelsen anser årets resultat 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.

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 kreditfacilitater, 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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 og andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	12.768	-71.772
2 Øvrige finansielle omkostninger	-80.561	-90.919
Resultat før skat	-67.793	-162.691
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-67.793	-162.691
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-67.793	-162.691
Disponeret i alt	-67.793	-162.691

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Omsætningsaktiver			
Grunde til videresalg		7.441.161	8.185.277
Varebeholdninger i alt		<u>7.441.161</u>	<u>8.185.277</u>
Andre tilgodehavender		0	17.875
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>17.875</u>
Likvide beholdninger		<u>623.410</u>	<u>136.300</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.064.571</u>	<u>8.339.452</u>
Aktiver i alt		<u>8.064.571</u>	<u>8.339.452</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	-4.988.958	-4.921.165
	Egenkapital i alt	<u>-4.863.958</u>	<u>-4.796.165</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	12.041.749	12.411.631
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.656	18.915
	Gæld til tilknyttede virksomheder	551.555	535.490
	Anden gæld	298.569	169.581
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.928.529</u>	<u>13.135.617</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.928.529</u>	<u>13.135.617</u>
	Passiver i alt	<u>8.064.571</u>	<u>8.339.452</u>

- 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 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>2018</u>	<u>2017</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	16.065	15.568
Andre finansielle omkostninger	64.496	75.351
	<u>80.561</u>	<u>90.919</u>

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

4. Overført resultat

Overført resultat primo	-4.921.165	-4.758.474
Årets overførte overskud eller underskud	-67.793	-162.691
	<u>-4.988.958</u>	<u>-4.921.165</u>

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.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

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

6. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 1.110 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 2018 i alt 3.703 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 kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.