

# **NOJ Hobrovej ApS**

## **Årsrapport 2021**

**CVR: 34054363**

**01.01.2021 – 31.12.2021**

**ASSELSVEJ 91, LJØRSLEV  
7900 NYKØBING M**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 16. juni 2022

---

Dirigent: Niels-Otto Skærbæk

# **FJORDLAND.**

Skive 9615 3000 Thisted 9618 5700 Lemvig 9663 0544

[www.fjordland.dk](http://www.fjordland.dk)

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for NOJ Hobrovej 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ljørslev, den 16. juni 2022

## DIREKTION

\_\_\_\_\_  
Niels Otto Skjærbæk

\_\_\_\_\_  
Jan Søndergaard Larsen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i NOJ Hobrovej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NOJ Hobrovej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Thisted, den 16. juni 2022

Fjordland

CVR nr. 41503610

---

Poul Bundgaard

Registreret revisor

mne16827

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

NOJ HOBROVEJ ApS  
Asselsvej 91  
7900 Nykøbing Mors

Telefon: 97766345  
CVR-nr.: 34054363  
Stiftet: 09.11.2011  
Hjemsted: Morsø kommune

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## **DIREKTION**

Niels Otto Skjærbæk  
Jan Søndergaard Larsen

## **PENGEINSTITUT**

Frøslev Møllerup Sparekasse  
Vestergade 7  
7900 Nykøbing Mors

# LEDELSESBERETNING

## VÆSENTLIGSTE AKTIVITET

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af minkfarm.

## UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har som følge af tidligere års dårlige driftsresultat tabt sin egenkapital. Ledelsen forventer med tiden at kunne reetablere egenkapitalen via positive driftsresultater.

Der er i november 2020 vedtaget forbud mod husdyrhold af med mink i Danmark i 2021. Der har hverken i 2020 eller i 2021 været dyr på farmen.

Nedlukningen af minkerhvervet udløser en erstatning for aktiver til minkproduktionen. Erstatningsbeløbet er meget usikkert, da det skal ske efter "Handel og vandel". Regnskabet er derfor afsluttet ud fra sædvanlige opgørelsesprincipper i årsrapporten.

Det er politisk vedtaget, at opgørelsen på "handel og vandel" skal foretages af en taksator, der skal inspicere virksomhedens regnskaber, produktionsapparat mv., og derfor er det meget usikkert, hvad erstatningen beløber sig til og derfor er der ikke i 2021 regnskabet medtaget en erstatning.

Når erstatningen er udregnet og modtaget forventer ledelsen at fortsætte vores virksomhed med en anden form for produktion.

Der er en negativ egenkapital men når erstatningen for farmen opgøres, samt indtjening ved fremtidig drift af virksomheden i ny branche igangsættes, forventes egenkapitalen igen at blive positiv.

## VÆSENTLIG USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Da det endnu er forbundet med stor usikkerhed hvornår og med hvilket beløb at ekspropriationen af inventar, samt bygninger bliver afregnet. Dog forventes det at erstatningen overstiger aktivernes bogførte værdi, hvorfor denne er indsat som scrapværdi.

## BEGIVENHEDER EFTER BALANCEDAGEN

Der er blevet truffet afgørelse om, at følgeerhvervene til mink skal kompenseres for deres virksomhed. Erstatningens størrelse er endnu usikker, men det er politisk udmeldt at taksation af erstatning finder sted i årene 2022 til 2024. Det forventes dog at erstatningen, som skal ske til handel og vandel bliver af en betydelig størrelse.

# RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>81.848</b>	<b>73.196</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	0	-94.791
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>81.848</b>	<b>-21.595</b>
2	Finansielle omkostninger	-48.017	-50.713
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>33.831</b>	<b>-72.308</b>
	Skat af årets resultat	-7.550	5.900
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>26.281</b>	<b>-66.408</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	26.281	-66.408
	<b>Disponering i alt</b>	<b>26.281</b>	<b>-66.408</b>

# BALANCE

	2021	2020
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Jord	166.982	166.982
Bygninger og installationer	874.695	874.695
Produktionsanlæg og maskiner	10.943	10.943
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.052.620</b>	<b>1.052.620</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	37.555	37.555
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>37.555</b>	<b>37.555</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.090.175</b>	<b>1.090.175</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Skatteaktiv	73.450	81.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>73.450</b>	<b>81.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>328</b>	<b>16.699</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>73.778</b>	<b>97.699</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.163.953</b>	<b>1.187.874</b>



# BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-103.481	-129.762
	<b>Egenkapital</b>	<b>-23.481</b>	<b>-49.762</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.146	19.320
	Gæld til kapitalinteresser	1.142.517	1.194.728
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	20.771	23.587
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.187.434</b>	<b>1.237.635</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>1.187.434</b>	<b>1.237.635</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>1.163.953</b>	<b>1.187.874</b>
1	<b>Going concern</b>		
3	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
4	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
5	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo	80.000	-129.762	-49.762
Forslag til resultatdisponering		26.281	26.281
<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>-103.481</b>	<b>-23.481</b>

# NOTER

## 1 GOING CONCERN

Der er en negativ egenkapital men når erstatningen for farmen opgøres, samt indtjening ved fremtidig drift af virksomheden i ny branche igangsættes, forventes egenkapitalen igen at blive positiv.

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Andre finansielle omkostninger	-48.017	-50.713
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-48.017</b>	<b>-50.713</b>

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.21 er opgjort til 1.041 tkr. Heraf er ejerpantebreve på i alt 2.500 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på i alt 0 tkr. er i virksomheden besiddelse.

# NOTER

## 5 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 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 omfatter lejeindtægter for udleje af bygninger. Omsætning indregnes, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter 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 med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende 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.

## NOTER

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	10-20 år	0-20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andelshaverkonti måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere genindvindingsværdi.

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

### 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 gældsmetode 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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A.

### 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.

