

NOJ Hobrovej ApS

Årsrapport 2022

CVR: 34054363

01.01.2022 – 31.12.2022

ASSELSVEJ 91, LJØRSLEV
7900 NYKØBING M

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 25. maj 2023

Dirigent: Niels-Otto Skærbæk

FJORDLAND.

Skive 9615 3000 Thisted 9618 5700 Lemvig 9663 0544

www.fjordland.dk

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 25. maj 2023

DIREKTION

Niels Otto Skjærbæk

Jan Søndergaard Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

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 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 25. maj 2023

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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.

Der er i november 2020 vedtaget forbud mod husdyrhold af med mink i Danmark i 2021 og 2022.

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 2022 regnskabet medtaget en erstatning.

Når erstatningen er udregnet og modtaget forventer ledelsen at fortsætte virksomheden 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.

RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	165.956	81.848
	Andre driftsomkostninger	-10.943	0
	DRIFTSRESULTAT	155.013	81.848
3	Finansielle omkostninger	-25.422	-48.017
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	129.591	33.831
	Skat af årets resultat	-28.950	-7.550
	ÅRETS RESULTAT	100.641	26.281
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	100.641	26.281
	Disponering i alt	100.641	26.281

BALANCE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Jord	166.982	166.982
Bygninger og installationer	874.695	874.695
Produktionsanlæg og maskiner	0	10.943
Materielle anlægsaktiver	1.041.677	1.052.620
Andre værdipapirer og kapitalandele	37.555	37.555
Finansielle anlægsaktiver	37.555	37.555
ANLÆGSAKTIVER	1.079.232	1.090.175
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.124	0
Skatteaktiv	44.500	73.450
Tilgodehavender	57.624	73.450
Likvide beholdninger	56.640	328
OMSÆTNINGSAKTIVER	114.264	73.778
AKTIVER	1.193.496	1.163.953

BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-2.840	-103.481
	Egenkapital	77.160	-23.481
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.519	24.146
	Gæld til kapitalinteressere	1.067.652	1.142.517
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	20.165	20.771
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.116.336	1.187.434
	GÆLDSFORPLIGTELSER	1.116.336	1.187.434
	PASSIVER	1.193.496	1.163.953
1	Væsentlig usikkerhed ved indregning og måling		
4	Eventualforpligtelser mv.		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo	80.000	-103.481	-23.481
Forslag til resultatdisponering		100.641	100.641
Ultimo	80.000	-2.840	77.160

NOTER

1 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.

NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.

2 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede	2	0
---------------------------	---	---

Selskabets direktører har ikke oppebåret løn i regnskabsåret.

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Andre finansielle omkostninger	-25.422	-48.017
Finansielle omkostninger	-25.422	-48.017

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 2.500 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på i alt 0 tkr. er i virksomhedens besiddelse.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

NOTER

6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 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

Bruttofortjeneste / - tab består af sammenrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

BALANCE

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

NOTER

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.

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 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andelshaverkonti måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

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.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvider omfatter likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

NOTER

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 nettorealisationsværdi.

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.

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 nettorealisationsværdi.