



# Ejendomsselskabet af 5/1 2012 ApS Årsrapport 2017

**CVR: 34207119**

**01.01.2017 – 31.12.2017**

**BONDERUPVEJ 22, 9230 SVENSTRUP**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 30.05.2018

Dirigent: Jens Anton Rytter



Agri Nord, Aalborg  
Hobrovej 437  
9200 Aalborg SV

Agri Nord, Aars  
Markedsvej 6  
9600 Aars

Agri Nord, Hobro  
Horsøvej 11  
9500 Hobro

Tlf. 9635 1111

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

 [info@agninord.dk](mailto:info@agninord.dk)

 Besøg os på LinkedIn

 [facebook.com/agninord](https://facebook.com/agninord)





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

Ejendomsselskabet af 5/1 2012 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 30.05.2018

## DIREKTION

---

Jens Anton Rytter

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 5/1 2012 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens 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 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.

Aalborg, den 30.05.2018

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

---

Ole Suhr Pedersen

Statsautoriseret revisor

MNE nr. mne18625

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Ejendomsselskabet af 5/1 2012 ApS  
Bonderupvej 22  
9230 Svenstrup J

Telefon: 98382600

Mobilnr.: 22751403

Ø90 nr.:5615

CVR-nr.: 34207119

Stiftet: 13.01.2012

Hjemsted: 9230 Svenstrup J

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

## **DIREKTION**

Jens Anton Rytter

## **PENGEINSTITUT**

Danske Bank

Algade 53, Postboks 1264

9100 Aalborg

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er at eje og udleje landbrugsejendomme samt anden beslægtet virksomhed.

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

## **VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for værende mindre tilfredsstillende.

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer 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 aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-20 %

## TILGODEHAVENDER

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

## 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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, 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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# RESULTATOPGØRELSE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>25.821</b>	<b>-8.614</b>
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-49.904	-31.373
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-24.083</b>	<b>-39.987</b>
Finansielle indtægter	25	30.845
Finansielle omkostninger	-46.424	-31.545
<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-70.482</b>	<b>-40.687</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-70.482</b>	<b>-40.687</b>
<b>Resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-70.482	-40.687
<b>Disponering i alt</b>	<b>-70.482</b>	<b>-40.687</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
1	Jord	447.744	447.744
1	Bygninger og installationer	3.815.737	2.040.345
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.263.481</b>	<b>2.488.089</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.263.481</b>	<b>2.488.089</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	76
	Andre tilgodehavender	0	1.292
	Tilgodehavender selskabsskat	29.029	38.038
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>29.030</b>	<b>39.406</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>29.030</b>	<b>39.406</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>4.292.511</b>	<b>2.527.495</b>

# BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	800.189	870.671
2	<b>Egenkapital</b>	<b>880.189</b>	<b>950.671</b>
	Realkreditinstitutter	2.512.698	1.253.352
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.512.698</b>	<b>1.253.352</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	134.000	84.000
	Pengeinstitutter	16.361	95.901
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	735.099	142.633
	Anden gæld	14.164	938
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>899.624</b>	<b>323.472</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>3.412.322</b>	<b>1.576.824</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>4.292.511</b>	<b>2.527.495</b>
4	<b>Eventualforpligtelser</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

# NOTER

## 1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	656.825	2.172.754	0
Tilgang i året	0	1.825.296	0
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>656.825</b>	<b>3.998.050</b>	<b>0</b>
Nedskrivning, primo	-209.081	0	0
Nedskrivning tilbageført	0	0	0
Årets nedskrivning	0	0	0
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>-209.081</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	0	-132.409	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-49.904	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-182.313</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>447.744</b>	<b>3.815.737</b>	<b>0</b>

# NOTER

2	EGENKAPITAL	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	Primo	80.000	870.671	950.671
	Forslag til resultatdisponering		-70.482	-70.482
	<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>800.189</b>	<b>880.189</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	80	80	80	80	80
Overført resultat	36	556	911	871	800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>116</b>	<b>636</b>	<b>991</b>	<b>951</b>	<b>880</b>

# NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
<b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-2.512.698	-1.253.352
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-2.512.698</b>	<b>-1.253.352</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-1.976.698	-917.352



# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.513 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 4.263 tkr.

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 tinglysningslovens § 37.

