



Ejendomsselskabet af 5/1 2012 ApS Årsrapport 2018

CVR: 34207119

01.01.2018 – 31.12.2018

BONDERUPVEJ 22, 9230 SVENSTRUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 03.06.2019

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

 info@agninord.dk

 Besøg os på LinkedIn

 facebook.com/agninord



INDHOLD

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

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 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 03.06.2019

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 2018 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 03.06.2019

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 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 2018 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 udlejning indregnes i resultatopgørelsen 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 EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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, 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 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bygninger

10-50 år

0-20 %

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	230.117	25.821
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-106.628	-49.904
DRIFTSRESULTAT	123.489	-24.083
Finansielle indtægter	22	25
Finansielle omkostninger	-137.211	-46.424
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-13.700	-70.482
Skat af årets resultat	10.000	0
ÅRETS RESULTAT	-3.700	-70.482
Resultatdisponering		
Overført resultat	-3.700	-70.482
Disponering i alt	-3.700	-70.482

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
1	Jord	447.744	447.744
1	Bygninger og installationer	7.243.471	3.815.737
	Materielle anlægsaktiver	7.691.215	4.263.481
	ANLÆGSAKTIVER	7.691.215	4.263.481
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.301	0
	Tilgodehavender selskabsskat	22.022	29.029
	Udskudt skatteaktiv	10.000	0
	Tilgodehavender	57.323	29.029
	OMSÆTNINGSAKTIVER	57.323	29.029
	AKTIVER	7.748.538	4.292.510

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	796.488	800.189
2	Egenkapital	876.488	880.189
	Realkreditinstitutter	4.907.386	2.512.698
3	Langfristede gældsforpligtelser	4.907.386	2.512.698
	Kortfristet del af langfristet gæld	219.000	134.000
	Pengeinstitutter	29.969	16.361
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	103.050	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.529.790	735.099
	Anden gæld	82.855	14.164
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.964.664	899.624
	GÆLDSFORPLIGTELSE	6.872.050	3.412.322
	PASSIVER	7.748.538	4.292.510
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	656.825	3.998.050	0
Tilgang i året	0	3.534.362	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	656.825	7.532.412	0
Nedskrivning, primo	-209.081	0	0
Nedskrivning tilbageført	0	0	0
Årets nedskrivning	0	0	0
Nedskrivning, ultimo	-209.081	0	0
Afskrivning, primo	0	-182.313	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-106.628	0
Afskrivning, ultimo	0	-288.941	0
Regnskabsmæssig værdi	447.744	7.243.471	0

NOTER

2	EGENKAPITAL	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	Primo	80.000	800.189	880.189
	Forslag til resultatdisponering		-3.700	-3.700
	Ultimo	80.000	796.488	876.488

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2014	2015	2016	2017	2018
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	80	80	80	80	80
Overført resultat	556	911	871	800	796
Egenkapital i alt	636	991	951	880	876

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-4.907.386	-2.512.698
Langfristede gældsforpligtelser	-4.907.386	-2.512.698
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-4.030.386	-1.976.698

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.192 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 7.653 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 500 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 0 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på i alt 500 tkr. er i virksomheden 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 tinglysningslovens § 37.