



Ejendomsselskabet af 5/1 2012 ApS Årsrapport 2023

CVR: 34207119

01.01.2023 – 31.12.2023

BONDERUPVEJ 22, 9230 SVENSTRUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 27.06.2024

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 om opstilling.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet af 5/1 2012 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Svenstrup, den 27.06.2024

DIREKTION

Jens Anton Rytter

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 5/1 2012 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), 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.

Aalborg, den 27.06.2024

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

Ole Suhr Pedersen

Statsautoriseret revisor

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

Nykredit

Kalvebod Brygge 1-3

1780 København V

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

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

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	774.027	757.490
1	Personaleomkostninger	-101.993	-45.828
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-184.370	-183.786
	DRIFTSRESULTAT	487.664	527.876
	Finansielle indtægter	1.152	444.728
	Finansielle omkostninger	-443.725	-282.533
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	45.091	690.071
	Skat af årets resultat	-58.000	-129.700
	ÅRETS RESULTAT	-12.909	560.371
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	0	50.000
	Overført resultat	-12.909	510.371
	Disponering i alt	-12.909	560.371

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
2	Jord	564.596	564.596
2	Bygninger og installationer	10.697.696	10.873.303
	Materielle anlægsaktiver	11.262.292	11.437.899
	ANLÆGSAKTIVER	11.262.292	11.437.899
	Tilgodehavende selskabsskat	33.152	0
	Skatteaktiv	0	30.000
	Tilgodehavender	33.152	30.000
	OMSÆTNINGSAKTIVER	33.152	30.000
	AKTIVER	11.295.444	11.467.899

BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.719.489	1.732.399
	Foreslået udbytte	0	50.000
	Egenkapital	1.799.489	1.862.399
	Hensættelser til udskudt skat	28.000	0
	Hensatte forpligtelser	28.000	0
3	Gæld til kreditinstitutter	6.468.543	6.672.254
4	Langfristede gældsforpligtelser	6.468.543	6.672.254
5	Gæld til kreditinstitutter	728.164	697.334
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.886	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.954.645	1.813.152
	Selskabsskat	0	118.703
	Anden gæld	312.717	304.057
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.999.412	2.933.246
	GÆLDSFORPLIGTELSE	9.467.955	9.605.500
	PASSIVER	11.295.444	11.467.899
6	Eventualforpligtelser mv.		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	80.000	1.732.399	50.000	1.862.399
Forslag til resultatdisponering		-12.909	0	-12.909
Udbetalt udbytte		0	-50.000	-50.000
Ultimo	80.000	1.719.489	0	1.799.489

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-100.966	-44.874
Andre omkostninger til social sikring	-1.027	-954
Personaleomkostninger	-101.993	-45.828
Antal heltidsbeskæftigede	0	0

NOTER

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer
Kostpris, primo	564.596	11.507.752
Tilgang i året	0	8.763
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	564.596	11.516.515
Afskrivning, primo	0	-634.449
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	0	-184.370
Afskrivning, ultimo	0	-818.819
Regnskabsmæssig værdi	564.596	10.697.696

NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-6.468.543	-6.672.254
Gæld til kreditinstitutter	-6.468.543	-6.672.254

4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-5.484.533	-5.632.027

5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-224.779	-242.454
Pengeinstitutter	-503.385	-454.880
Gæld til kreditinstitutter	-728.164	-697.334

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.693 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 11.262 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.214 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, materielle anlægsaktiver samt besætning. Heraf er ejerpantebreve på i alt 4.214 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.

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

8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 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 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 handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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 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	10-50 år	0-20 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, 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 nominel værdi.

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

UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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,

NOTER

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.

GÆLDSFORPLIGTELSER

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.