



Ejendomsselskabet af 5/1 2012 ApS Årsrapport 2019

CVR: 34207119

01.01.2019 – 31.12.2019

BONDERUPVEJ 22, 9230 SVENSTRUP

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 02.06.2020

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

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 02.06.2020

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 Ejendomsselskabet af 5/1 2012 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 02.06.2020

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.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 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.

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 rentekomkostninger, 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

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Grunde og bygninger 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-20 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

TILGODEHAVENDER

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

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

UDBYTTE

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 nettorealisation sværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

RESULTATOPGØRELSE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	582.628	230.117
Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-130.109	-106.628
DRIFTSRESULTAT	452.519	123.489
Finansielle indtægter	0	22
Finansielle omkostninger	-136.063	-137.211
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	316.456	-13.700
Skat af årets resultat	-84.546	10.000
ÅRETS RESULTAT	231.910	-3.700
Resultatdisponering		
Foreslået udbytte	50.000	0
Overført resultat	181.910	-3.700
Disponering i alt	231.910	-3.700

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
1	Jord	424.612	447.744
1	Bygninger og installationer	7.143.118	7.243.471
	Materielle anlægsaktiver	7.567.730	7.691.215
	ANLÆGSAKTIVER	7.567.730	7.691.215
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	113.360	25.301
	Andre tilgodehavender	25.429	22.022
	Skatteaktiv	10.000	10.000
	Tilgodehavender	148.789	57.323
	Likvide beholdninger	42.552	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER	191.341	57.323
	AKTIVER	7.759.071	7.748.538

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	978.398	796.488
	Foreslået udbytte	50.000	0
2	Egenkapital	1.108.398	876.488
	Gæld til kreditinstitutter	4.688.261	4.907.386
3	Langfristede gældsforpligtelser	4.688.261	4.907.386
4	Gæld til kreditinstitutter	220.500	248.969
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	103.050
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.741.912	1.612.645
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.962.412	1.964.664
	GÆLDSFORPLIGTELSE	6.650.673	6.872.050
	PASSIVER	7.759.071	7.748.538
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

1 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer
Kostpris, primo	656.825	7.532.412
Tilgang i året	0	6.624
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	656.825	7.539.036
Nedskrivning, primo	-209.081	0
Nedskrivning tilbageført	0	0
Årets nedskrivning	-23.132	0
Nedskrivning, ultimo	-232.213	0
Afskrivning, primo	0	-288.941
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	0	-106.977
Afskrivning, ultimo	0	-395.918
Regnskabsmæssig værdi	424.612	7.143.118

NOTER

2	EGENKAPITAL				
		Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Primo	80.000	796.488	0	876.488
	Forslag til resultatdisponering		181.910	50.000	231.910
	Udbetalt udbytte		0	0	0
	Ultimo	80.000	978.398	50.000	1.108.398

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

	2015	2016	2017	2018	2019
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	80	80	80	80	80
Overført resultat	911	871	800	796	978
Foreslået udbytte					50
Egenkapital i alt	991	951	880	876	1.108

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-4.688.261	-4.907.386
Gæld til kreditinstitutter i alt	-4.688.261	-4.907.386
Langfristede gældsforpligtelser	-4.688.261	-4.907.386
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-3.803.261	-4.030.386

4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-220.500	-219.000
Pengeinstitutter		-29.969
Gæld til kreditinstitutter	-220.500	-248.969

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.973 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 7.568 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 tinglysningsloven.