



Nordvang ApS

Årsrapport 2017

CVR: 34702284

01.01.2017 – 31.12.2017

NØRREGADE 21, SH. LYNDELSE

5672 BROBY

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 20-06-2018

Dirigent: Mogens Erik Andersen



DAMBOVEJ 11 • 5492 VISSENBJERG

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

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

Nordvang 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, 20-06-2018

DIREKTION

Mogens Erik Andersen

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsrapporten for 2018 ikke skal revideres. Ovennævnte anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Nordvang ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

LEDELSENS ANSVAR FOR ÅRSREGNSKABET

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for, at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl.

REVISORS ANSVAR

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og revisors etiske regler, samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og hvor det er hensigtsmæssigt andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

KONKLUSION

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

FREMHÆVELSE AF FORHOLD I REGNSKABET

Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til noten øvrige forhold i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende år er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften, men at det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vissenbjerg, den 20-06-2018

ERC Revision

CVR nr. 34205078

Helle Østergaard

Registreret revisor

MNE nr. mne16306

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Nordvang ApS
Nørregade 21
5672 Broby

Telefon: 62641414
CVR-nr.: 34702284
Stiftet: 05-09-2012
Hjemsted: 5672 Broby

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

DIREKTION

Mogens Erik Andersen

REVISOR

ERC Revision
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg

PENGEINSTITUT

Nykredit Bank

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af jord og bygninger.

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.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Svineproduktionen blev afviklet i år 2016, og nu er både jord og svinestalde udlejet. Endvidere er der 5 lejemål, som alle har været udlejet det meste af år 2017.

Staldinventar er ekstraordinært nedskrevet med 1.000.000 kr. Ses der bort fra denne nedskrivning er økonomien nu kommet i balance. Den negative egenkapital forventer at kunne blive positiv ved løbende indtjening og/eller frasalg af aktiver.

Selskabskapitalen er tabt, men likviditeten i selskabet giver overskud for indeværende år.

Det er usikkert, om der opnås tilsagn til finansiering af driften, men at det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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 højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udleje af jord og svinestalde samt udleje af maskiner og arbejdskraft. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, besætning, fremstillede varer og handelsvarer.

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.

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 maskinstation, 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 refusioner fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, 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

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Rettigheder og kvoter afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Jord måles efterfølgende til dagsværdi.
Der afskrives ikke på jord.

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

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

Hvis kostprisen med afdrag af akkumulerede afskrivninger overstiger aktivets genindvindingsværdi foretages der en nedskrivning til genindvindingsværdien. Nedskrivningen føres i resultatopgørelsen.

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
Øvrige bygninger	20-40 år	0-20 %
Stuehuse og udlejningsejendomme	50 år	50-100 %
Produktionsanlæg	10-20 år	20 %

Aktiver med en anskaffessum på under 15.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden.

Varebeholdninger nedskrives til nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver nulstilles og medregnes ikke i balancen.

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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A med hensyntagen til eventuelle genvundne afskrivninger.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, 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. Låneomkostninger under 25.000 kr. indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i det år lånet optages.

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.

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.554.378	715.583
1	Personaleomkostninger	-299.217	-389.123
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.285.920	-379.223
	Andre driftsomkostninger	-50.744	-56.036
	DRIFTSRESULTAT	-81.503	-108.799
	Finansielle indtægter	1.413	70.181
	Finansielle omkostninger	-576.262	-572.957
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-656.352	-611.575
	Skat af årets resultat	-151.576	-135.424
	ÅRETS RESULTAT	-807.928	-746.999
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	-807.928	-746.999
	Disponering i alt	-807.928	-746.999

BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Rettigheder, udvikling mv.	34.080	45.440
Immaterielle anlægsaktiver	34.080	45.440
Jord	23.650.000	23.650.000
Bygninger og installationer	5.840.676	5.986.572
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	622.025	1.716.947
Materielle anlægsaktiver	30.112.701	31.353.519
Andre værdipapirer og kapitalandele	46.651	47.699
Finansielle anlægsaktiver	46.651	47.699
ANLÆGSAKTIVER	30.193.432	31.446.658
Fremstillede varer og handelsvarer	50.000	40.000
Forudbetalinger for varer	2.905	0
Varebeholdninger	52.905	40.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2	41.084
Andre tilgodehavender	70.723	0
Tilgodehavender selskabsskat	56	0
Udskudt skatteaktiv	0	0
Tilgodehavender	70.781	41.084
Likvide beholdninger	96.654	8.993
OMSÆTNINGSAKTIVER	220.340	90.077
AKTIVER	30.413.772	31.536.735

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Reserve for opskrivning	2.580.000	2.428.000
	Overført resultat	-4.150.443	-3.342.515
2	Egenkapital	-1.490.443	-834.515
	Hensættelser til udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser	0	0
	Realkreditinstitutter	25.046.452	26.328.866
3	Langfristede gældsforpligtelser	25.046.452	26.328.866
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.299.297	721.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.171.363	1.201.890
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.761.789	3.641.397
	Anden gæld	625.313	477.597
	Kortfristede gældsforpligtelser	6.857.762	6.042.384
	GÆLDSFORPLIGTELSE	31.904.214	32.371.250
	PASSIVER	30.413.772	31.536.735
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Øvrige forhold		

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-293.478	-361.791
Pensioner	0	-3.240
Andre omkostninger til social sikring	-5.739	-24.092
Personaleomkostninger	-299.217	-389.123
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

NOTER

2 EGENKAPITAL				
	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	80.000	2.428.000	-3.342.515	-834.515
Opskrivninger i året		152.000	0	152.000
Forslag til resultatdisponering			-807.928	-807.928
Ultimo	80.000	2.580.000	-4.150.443	-1.490.443

	2013	2014	2015	2016	2017
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital		80	80	80	80
Reserve for opskrivning		1.830	1.947	2.428	2.580
Overført resultat		-287	-2.250	-3.343	-4.150
Egenkapital i alt		1.623	-223	-835	-1.490

NOTER

	2017	2016
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-25.046.452	-26.328.866
Langfristede gældsforpligtelser	-25.046.452	-26.328.866
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-20.253.386	-21.076.166

NOTER

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er indgået 1-årig aftale om leje af 38 ha jord for 150.000 kr. pr. år.

Der er indgået 2 energiaftaler med Grøn Industri vedrørende leje af ventilationsanlæg i 36 måneder. På den ene aftale resterer der betaling af 29 rater á 4.593 kr = 133.197 kr. På den anden aftale resterer der betaling af 31 rater á 1.517 kr. = 47.027 kr.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Kreditforeningsgæld

Til sikkerhed for gæld til DLR på 26.345.000 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 29.490.000 kr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 622.000 kr. skønnes 622.000 kr. at være omfattet af pantsætningen.

Ejerpant

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på 2.617.000 kr. Der er 1.000.000 kr. underpant til Brdr. Ewers A/S, 150.000 kr. til Bonnesen Advokater I/S og 2.617.000 kr. til DLR. Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev på 3.383.000 kr. og 4.500.000 kr, som begge er underpantsat til DLR.

6 ØVRIGE FORHOLD

I året 2017 er der foretaget en nedskrivning af staldinventar med 1.000.000 kr. med baggrund i, at det ikke er lykkedes at sælge Sallingskovvej 11.

Det er usikkert, om der opnås tilsagn til finansiering af driften, men at det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

