



Nordvang ApS

Årsrapport 2018

CVR: 34702284

01.01.2018 – 31.12.2018

NØRREGADE 21, SH. LYNDELSE

5672 BROBY

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 22-05-2019

Dirigent: Mogens Erik Andersen

Centrovice 

DAMBOVEJ 11 • 5492 VISSENBJERG

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2018 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, 22-05-2019

DIREKTION

Mogens Erik Andersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for 2019 ikke skal revideres. Ovennævnte anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Nordvang 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.

Vissenbjerg, den 22-05-2019

Centrovic

CVR nr. 26935865

Bent Larsen

Registreret revisor

MNE nr. mne17360

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Nordvang ApS
Nørregade 21
5672 Broby

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

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

DIREKTION

Mogens Erik Andersen

REVISOR

Centrovic
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg

PENGEINSTITUT

Nykredit Bank

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af jord, stalde og boliger.

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

Jord og svinestalde har været udlejet hele året. Svinestalden på Nørregade 21 er udlejet på den måde, at Nordvang ApS får betaling for at passe slagtesvinene.

Hertil kommer 5 boliglejemål, hvor de 2 har været udlejet hele året. 1. sal og lejligheden i laden på Nørregade 21 har kun været udlejet en del af året, men nu er begge lejligheder igen udlejet. Huset på Fåborgvej 35 har været under ombygning hele året, og derfor har der ikke været nogen lejeindtægt i 2018.

Årets resultat før skat bliver et overskud på 138.000 kr., hvilket er tilfredsstillende.

Med baggrund i overvejelser omkring hel eller delvis salg af ejendommene er der foretaget en ejendomsmæglervurdering af alle ejendomme. Denne mæglervurdering bekræfter, at de bogførte værdier er realistiske, idet mæglervurderingen ligger over de bogførte værdier.

På nuværende tidspunkt arbejdes der på, at jorden sælges tillige med svinestaldene på Sallingskovvej 11. Bygningerne på Nørregade 21 og 23 samt huset på Fåborgvej 35 beholdes med henblik på fortsat udlejning.

Egenkapitalen er negativ, men det forventes, at den bliver positiv igen, dels ved frasalg af aktiver og dels ved løbende indtjening.

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 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 poster 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.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden.

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

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.

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 nulstilles og medregnes ikke i balancen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 finansiell 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

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.523.231	1.554.378
1	Personaleomkostninger	-416.088	-299.217
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-286.710	-1.285.920
	Andre driftsomkostninger	-60.237	-50.744
	DRIFTSRESULTAT	760.196	-81.503
	Finansielle indtægter	1.103	1.413
	Finansielle omkostninger	-624.808	-576.262
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	136.491	-656.352
	Skat af årets resultat	2.000	-151.576
	ÅRETS RESULTAT	138.491	-807.928
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	138.491	-807.928
	Disponering i alt	138.491	-807.928

BALANCE

	2018	2017
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Rettigheder, udvikling mv.	22.720	34.080
Immaterielle anlægsaktiver	22.720	34.080
Jord	23.650.000	23.650.000
Bygninger og installationer	5.666.499	5.840.676
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	557.102	622.025
Materielle anlægsaktiver	29.873.601	30.112.701
Andre værdipapirer og kapitalandele	38.159	46.651
Finansielle anlægsaktiver	38.159	46.651
ANLÆGSAKTIVER	29.934.480	30.193.432
Fremstillede varer og handelsvarer	60.000	50.000
Forudbetalinger for varer	0	2.905
Varebeholdninger	60.000	52.905
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	62.500	0
Andre tilgodehavender	40.744	70.723
Tilgodehavender selskabsskat	8	56
Udskudt skatteaktiv	0	0
Tilgodehavender	103.252	70.779
Likvide beholdninger	75.016	96.653
OMSÆTNINGSAKTIVER	238.268	220.337
AKTIVER	30.172.748	30.413.769

BALANCE

		2018	2017
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Reserve for opskrivning	2.578.000	2.580.000
	Overført resultat	-4.011.952	-4.150.443
2	Egenkapital	-1.353.952	-1.490.443
	Hensættelser til udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser	0	0
	Realkreditinstitutter	23.779.144	25.046.452
3	Langfristede gældsforpligtelser	23.779.144	25.046.452
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.303.447	1.299.297
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.200.309	1.171.363
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.206.721	3.761.789
	Anden gæld	1.037.079	625.311
	Kortfristede gældsforpligtelser	7.747.556	6.857.760
	GÆLDSFORPLIGTELSE	31.526.700	31.904.212
	PASSIVER	30.172.748	30.413.769
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		
Lønninger	-407.953	-293.478
Andre omkostninger til social sikring	-8.135	-5.739
Personaleomkostninger	-416.088	-299.217
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

NOTER

2	EGENKAPITAL				
		Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo		80.000	2.580.000	-4.150.443	-1.490.443
Opskrivninger i året			-2.000	0	-2.000
Forslag til resultatdisponering				138.491	138.491
Ultimo		80.000	2.578.000	-4.011.952	-1.353.952

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Anpartskapitalen er opdelt på 80.000 andele á 1,00 kr.

	2014	2015	2016	2017	2018
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital	80	80	80	80	80
Reserve for opskrivning	1.830	1.947	2.082	2.580	2.578
Overført resultat	-287	-2.250	-2.997	-4.150	-4.012
Egenkapital i alt	1.623	-223	-835	-1.490	-1.354

NOTER

	2018	2017
	KR.	KR.
3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-23.779.144	-25.046.452
Langfristede gældsforpligtelser	-23.779.144	-25.046.452
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-18.555.635	-20.253.386

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 17 rater á 4.593 kr = 78.081 kr. På den anden aftale resterer der betaling af 19 rater á 1.517 kr. = 28.823 kr.

5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Kreditforeningsgæld

Til sikkerhed for gæld til DLR på 25.083.000 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 29.316 t.kr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 557.000 kr. skønnes 557.000 kr. at være omfattet af pantsætningen.

DLR har taget transport i forpagtningsafgiften fra MS landbrug på 698.333 kr. i år 2019. Endvidere har DLR taget transport i den månedlige lejeindtægt på 20.000 kr. + moms = 25.000 kr. fra udlejning af svinestald på Sallingeskovvej 11.

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.