



# Nordvang ApS

## Årsrapport 2019

**CVR: 34702284**

**01.01.2019 – 31.12.2019**

**NØRREGADE 21, SH. LYNDELSE**

**5672 BROBY**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 20-05-2020

---

Dirigent: Mogens Erik Andersen



Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
Østervrå  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)

# INDHOLD

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

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for Nordvang 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.

Vissenbjerg, 20-05-2020

## DIREKTION

---

Mogens Erik Andersen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Nordvang ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordvang 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.

Vissenbjerg, den 20-05-2020

Velas

CVR nr. 30869052

---

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: 01.01.2019 - 31.12.2019

## **DIREKTION**

Mogens Erik Andersen

## **REVISOR**

Velas  
Damsbovej 11  
5492 Vissenbjerg

## **PENGEINSTITUT**

Nykredit Bank

# LEDELSESBERETNING

## HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af jord, stalde og boliger.

## 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 3 har været udlejet hele året. Huset på Fåborgvej 35 har været under ombygning hele året, og derfor har der ikke været nogen lejeindtægt i 2019.

Der er i årets løb solgt 59 ha landbrugsjord fra Nørregade 21 og 28 ha landbrugsjord fra Nørregade 23. Endvidere er Sallingskovvej 11 på 62 ha frasolgt incl. bygningerne.

De tilbageværende bygninger er samlet nedskrevet med kr. 425.000. Herefter er værdiansættelsen af fast ejendom i overensstemmelse med ejendomsmæglervurdering.

Årets resultat er påvirket af salgene og nedskrivninger.

# 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 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. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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 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 nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

## 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 og kurstab under 100.000 kr. indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i det år lån 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

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>7.788.404</b>	<b>1.523.231</b>
1	Personaleomkostninger	-350.448	-416.088
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-4.742.485	-286.710
	Andre driftsomkostninger	-566.920	-60.237
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2.128.551</b>	<b>760.196</b>
	Finansielle indtægter	1.100	1.103
	Finansielle omkostninger	-497.728	-624.808
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.631.923</b>	<b>136.491</b>
	Skat af årets resultat	-1.075.019	2.000
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>556.904</b>	<b>138.491</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	556.904	138.491
	<b>Disponering i alt</b>	<b>556.904</b>	<b>138.491</b>

# BALANCE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Rettigheder mv.	0	22.720
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>22.720</b>
Jord	1.075.000	23.650.000
Bygninger og installationer	2.845.931	5.666.499
Produktionsanlæg og maskiner	22.282	557.102
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.943.213</b>	<b>29.873.601</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	29.667	38.159
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>29.667</b>	<b>38.159</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.972.880</b>	<b>29.934.480</b>
Fremstillede varer og handelsvarer	40.000	60.000
<b>Varebeholdninger</b>	<b>40.000</b>	<b>60.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	237.167	62.500
Andre tilgodehavender	81.591	40.752
Skatteaktiv	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>318.758</b>	<b>103.252</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>23.769.507</b>	<b>75.016</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>24.128.265</b>	<b>238.268</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>28.101.145</b>	<b>30.172.748</b>

# BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Reserve for opskrivning	346.000	2.578.000
	Overført resultat	-3.455.048	-4.011.952
2	<b>Egenkapital</b>	<b>-3.029.048</b>	<b>-1.353.952</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Gæld til kreditinstitutter	9.109.574	23.779.144
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9.109.574</b>	<b>23.779.144</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	669.872	1.303.447
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	216.140	1.200.309
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	21.134.606	5.243.800
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>22.020.618</b>	<b>7.747.556</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>31.130.192</b>	<b>31.526.700</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>28.101.145</b>	<b>30.172.748</b>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-337.093	-407.953
Andre omkostninger til social sikring	-13.355	-8.135
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-350.448</b>	<b>-416.088</b>
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

# NOTER

2 EGENKAPITAL				
	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo	80.000	2.578.000	-4.011.952	-1.353.952
Opskrivninger i året		-2.232.000	0	-2.232.000
Forslag til resultatdisponering			556.904	556.904
<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>346.000</b>	<b>-3.455.048</b>	<b>-3.029.048</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

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

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	80	80	80	80	80
Reserve for opskrivning	1.947	2.082	2.580	2.578	346
Overført resultat	-2.250	-2.997	-4.150	-4.012	-3.455
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-223</b>	<b>-835</b>	<b>-1.490</b>	<b>-1.354</b>	<b>-3.029</b>

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-9.109.574	-23.779.144
Gæld til kreditinstitutter i alt	-9.109.574	-23.779.144
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-9.109.574</b>	<b>-23.779.144</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-5.749.520	-18.555.635

<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-669.872	-1.303.447
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-669.872</b>	<b>-1.303.447</b>

# NOTER

## 5 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 rester der betaling af 5 rater á 4.593 kr = 22.965 kr. På den anden aftale rester der betaling af 7 rater á 1.517 kr. = 10.619 kr.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

### Kreditforeningsgæld

Til sikkerhed for gæld til DLR på 24.116.000 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.921 t.kr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 22.000 kr. skønnes 22.000 kr. at være omfattet af pantsætningen.

Til sikkerhed for indfrielse af gælden til DLR er der endvidere deponeret kr. 23.748.000 i Nykredit Bank.

### Ejerpant

Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev på 2.617.000, 3.383.000 kr. og 4.500.000 kr, som alle er underpantsat til DLR.