



# Forsøgsgården af 10.02.2014 ApS Årsrapport 2016

**CVR: 35661190**

**01.01.2016 – 31.12.2016**

**SINDHOLTVEJ 55, 9381 SULSTED**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 26/5 2017

Dirigent: Niels Peter Andersen



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](http://www.agrinord.dk)

 [info@agninord.dk](mailto:info@agninord.dk)

 Besøg os på LinkedIn

 [facebook.com/agninord](https://facebook.com/agninord)





# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2016 for:

Forsøgsgården  
af 10.02.2014 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.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sulsted, den 26/5 2017

## DIREKTION

---

Niels Peter Andersen

# REVISORS ERKLÆRING

## Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

### Til den daglige ledelse i

Til den daglige ledelse i Forsøgsgårdenaf 10.02.2014 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2016 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 26/5-2017

Revice ApS

CVR nr. 32291090

---

Anne Sofie Møller Nielsen

Registreret revisor, FSR

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Forsøgsgården  
af 10.02.2014 ApS  
Sindholtvej 55  
9381 Sulsted

Telefon: 98261666  
Mobilnr.: 30987066  
Ø90 nr.:4490  
CVR-nr.: 35661190  
Stiftet: 10-02-2014  
Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016  
Det er det 3. regnskabsår

## **DIREKTION**

Niels Peter Andersen

## **PENGEINSTITUT**

Nordjyske Bank  
Torvet 4  
9400 Nørresundby

# LEDELSESBERETNING

## Hovedaktivitet

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af lejligheder i ejede ejendomme.

## 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

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

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

### 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. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, 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 – omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab 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

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris

Jord måles efterfølgende til dagsværdi.

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

Der afskrives ikke på jord og grunde.

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

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	50 år	0 %



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## 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.

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 nettorealisationsværdi.

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 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.

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.

# RESULTATOPGØRELSE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>162.254</b>	<b>2.159</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-31.070	0
	Andre driftsomkostninger	-49.060	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>82.124</b>	<b>2.159</b>
1	Finansielle indtægter	0	116
2	Finansielle omkostninger	-58.089	-58.881
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>24.035</b>	<b>-56.606</b>
	Skat af årets resultat	-12.144	6.016
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>11.891</b>	<b>-50.590</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	11.891	-50.590
	<b>Disponering i alt</b>	<b>11.891</b>	<b>-50.590</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
3	Bygninger og installationer	1.429.253	1.460.323
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.429.253</b>	<b>1.460.323</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.429.253</b>	<b>1.460.323</b>
	Andre tilgodehavender	8.934	8.941
	<b>Tilgodehavende</b>	<b>8.934</b>	<b>8.941</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>67.660</b>	<b>16.131</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>76.594</b>	<b>25.072</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>1.505.847</b>	<b>1.485.395</b>

# BALANCE

		2016	2015
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-111.206	-123.097
4	<b>Egenkapital</b>	<b>-61.206</b>	<b>-73.097</b>
	Realkreditinstitutter	964.495	987.922
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>964.495</b>	<b>987.922</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	40.000	40.000
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	21.069	4.525
	Gæld til tilknyttet virksomhed	501.145	501.145
	Selskabsskat	12.144	0
	Anden gæld	28.200	24.900
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>602.558</b>	<b>570.570</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.567.053</b>	<b>1.558.492</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>1.505.847</b>	<b>1.485.395</b>
6	<b>Eventualforpligtelser</b>		
7	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter	0	3
Urealiseret kursreg. gæld	0	113
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>0</b>	<b>116</b>
<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter	-37.203	-37.992
Renteudgifter tilknyttet virksomhed	-20.773	-20.889
Urealiseret kursreg. gæld	-113	0
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-58.089</b>	<b>-58.881</b>

# NOTER

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Bygninger & installationer	Prod.anlæg driftsmat. & inventar
Kostpris, primo	1.518.860	0
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>1.518.860</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	-58.537	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivning	-31.070	0
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-89.607</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>1.429.253</b>	<b>0</b>

# NOTER

4 EGENKAPITAL	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	-123.097	-73.097
Forslag til resultatdisponering		11.891	11.891
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-111.206</b>	<b>-61.206</b>

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på

	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital				50	50
Overført resultat				-123	-111
<b>Egenkapital i alt</b>				<b>-73</b>	<b>-61</b>

# NOTER

	2016	2015
	KR.	KR.
<b>5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-964.495	-987.922
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-964.495</b>	<b>-987.922</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-804.495	-827.922



# NOTER

## 6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NP Agro Nord ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.  
Ingen

## 7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Følgende er baseret på tingbogsoplysninger samt oplysninger indhentet hos indehaver.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er det i ejendommene tinglyst følgende pantebreve:

Forsøgsgården 30A:	
Ejerpantebrev	2.000.000 DKK
Nykredit	1.068.000 DKK
Forsøgsgården 26:	
Ejerpantebrev	2.000.000 DKK
Nykredit	1.068.000 DKK

