

Ny Åby Mark ApS

Gammel Kongevej 27, 3. th., 1610 København V

CVR-nr. 38 73 39 23

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. juni 2019

Jesper Højberg Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ny Åby Mark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. juni 2019

Direktion

Jesper Højberg Christensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ny Åby Mark ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ny Åby Mark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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.

København, den 5. juni 2019

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Helle Brandt Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34481

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ny Åby Mark ApS Gammel Kongevej 27, 3. th. 1610 København V CVR-nr.: 38 73 39 23 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 14. juni 2017 Hjemsted: København
Direktion	Jesper Højberg Christensen
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Ny Åby Mark har som hovedaktivitet at eje, drive og udvikle landbrugsejendomme Nørre Hovensvej 58, 9440 Aabybro. Driftssiden består af markdrift på ca 72 ha landbrugsjord der over tid hviler i sig selv. Udviklingsiden af udvikling og byggemodning af Solstrålen, en ny bydel i Aabybro med ca. 250 grunde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 521.872, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 569.427.

Selskabet har tabt egenkapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Det er ledelsen forventning at selskabskapitalen reetableres inden for en kort årrække ved fremtidige positive resultater i forbindelse med grundsalg.

Kapitalejeren har tilkendegivet at ville understøtte driften, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling. Udvikling af Solstrålen kører planmæssigt og efter budget. Salget forløber absolut positivt, idet der pr. 20. maj 2019 er solgt 18 grunde.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
		kr. (12. mdr.)	kr. (6. mdr.)
Bruttofortjeneste		59.361	24.153
Personaleomkostninger	2	-64.876	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-65.401	-38.150
Resultat før finansielle poster		-70.916	-13.997
Finansielle indtægter		9.579	4.205
Finansielle omkostninger	3	-607.446	-115.278
Resultat før skat		-668.783	-125.070
Skat af årets resultat	4	146.911	27.515
Årets resultat		-521.872	-97.555
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-521.872	-97.555
		-521.872	-97.555

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		12.075.593	10.330.924
Produktionsanlæg og maskiner		37.503	63.976
Materielle anlægsaktiver	5	12.113.096	10.394.900
Anlægsaktiver i alt		12.113.096	10.394.900
Andre tilgodehavender		1.227.880	818.676
Udskudt skatteaktiv		18.403	0
Selskabsskat		127.768	28.255
Periodeafgrænsningsposter		1.319	0
Tilgodehavender		1.375.370	846.931
Likvide beholdninger		293.644	394.167
Omsætningsaktiver i alt		1.669.014	1.241.098
Aktiver i alt		13.782.110	11.635.998

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-619.427	-97.555
Egenkapital		-569.427	-47.555
Hensættelse til udskudt skat		0	740
Hensatte forpligtelser i alt		0	740
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.181.202	10.295.758
Langfristede gældsforpligtelser	6	13.181.202	10.295.758
Leverandører af varer og tjenesteydelser		229	0
Anden gæld		1.170.106	1.387.055
Kortfristede gældsforpligtelser		1.170.335	1.387.055
Gældsforpligtelser i alt		14.351.537	11.682.813
Passiver i alt		13.782.110	11.635.998
Selskabets fortsatte drift	1		
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	-97.555	-47.555
Årets resultat	0	-521.872	-521.872
Egenkapital 31. december	50.000	-619.427	-569.427

Noter til årsrapporten

1 Selskabets fortsatte drift

Selskabet har tabt egenkapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Det er ledelsen forventning at selskabskapitalen reetableres inden for en kort årrække ved fremtidige positive resultater. Kapitalejeren har tilkendegivet at ville understøtte driften, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	2018 kr. (12. mdr.)	2017 kr. (6. mdr.)
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	64.428	0
Andre omkostninger til social sikring	268	0
Andre personaleomkostninger	180	0
	64.876	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	552.897	93.434
Andre finansielle omkostninger	54.549	21.844
	607.446	115.278
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-127.768	-28.255
Årets udskudte skat	-19.143	740
	-146.911	-27.515

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.	Produktionsan- læg og maski- ner kr.
Kostpris 1. januar	10.353.632	79.418
Tilgang i årets løb	1.783.597	0
Kostpris 31. december	<u>12.137.229</u>	<u>79.418</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	22.708	15.442
Årets afskrivninger	38.928	26.473
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>61.636</u>	<u>41.915</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.075.593</u>	<u>37.503</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.295.758	13.181.202	0	0
	<u>10.295.758</u>	<u>13.181.202</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Advice Netværk A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet garanti overfor Jammerbugt Forsyning A/S på i alt t.kr. 1.161 vedrørende kloaktilslutningsbidrag.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ny Åby Mark ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til afgrøder, maskinstation, administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Øvrige bygninger	30	år
Produktionsanlæg og maskiner	3	år

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.