

Ny Åby Mark ApS

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

CVR-nr. 38 73 39 23

**Årsrapport for perioden
14. juni til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 29/06 2018

Jesper Højberg Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 14. juni - 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 14. juni - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. juni - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. juni 2018

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 14. juni - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. juni - 31. december 2017 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 regnskabsbrugerne 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 29. juni 2018

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: 14. juni - 31. december 2017
	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

Selskabets hovedaktivitet er at eje, drive og udvikle ejendommen Nørre Hovensvej 58, 9440 Aabybro samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 109.471, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 59.471.

Ny Åby Mark ApS driver som selskab to aktiviteter:

Landbrugsdrift centeret om afgrødedyrkning på cirka 72 ha landbrugsjord omkring gården Nørrehouen, Nørre Hovensvej 63, Åbybro. Landbrugsdriften sigter på at hvile i sig selv på basis af en omsætning omkring $\frac{3}{4}$ mio kr.

Udvikling af cirka 22 ha jord øst og vest for Hovensvej hvor selskabet sammen med Jammerbugt kommune har lavet en fælles masterplan for over 200 nye grunde og familier på de mest velbeliggende og attraktive grunde i området. Åbybro vokser p.t. med 6% om året fra nuværende 6.500 indbyggere. Den første lokalplan for 39 grunde er vedtaget af kommunalbestyrelsen og det første grundsalg starter februar 2019.

Selskabet vil i årene 2018 og 2019 på grund af udvikling, byggemodning, tilslutningsafgifter mv. selvsagt forventes at have negativt resultat.

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.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 14. juni - 31. december

	Note	2017 kr.
Bruttofortjeneste		24.153
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-38.150
Resultat før finansielle poster		-13.997
Finansielle indtægter		4.205
Finansielle omkostninger	3	-115.278
Resultat før skat		-125.070
Skat af årets resultat	4	27.515
Årets resultat		-97.555
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-97.555
		-97.555

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		10.330.924
Produktionsanlæg og maskiner		<u>63.976</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>10.394.900</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.394.900</u>
Andre tilgodehavender		818.676
Selskabsskat		<u>28.255</u>
Tilgodehavender		<u>846.931</u>
Likvide beholdninger		<u>394.167</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.241.098</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.635.998</u></u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-97.555
Egenkapital		-47.555
Hensættelse til udskudt skat		740
Hensatte forpligtelser i alt		740
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.295.758
Langfristede gældsforpligtelser	6	10.295.758
Anden gæld		1.387.055
Kortfristede gældsforpligtelser		1.387.055
Gældsforpligtelser i alt		11.682.813
Passiver i alt		11.635.998
Selskabets fortsatte drift	1	
Eventualposter m.v.	7	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 14. juni	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-97.555	-97.555
Egenkapital 31. december	50.000	-97.555	-47.555

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.

2017

kr.

2 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

1

3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

93.434

Andre finansielle omkostninger

21.844

115.278

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

-28.255

Årets udskudte skat

740

-27.515

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Produktionsan- læg og maski- ner
	kr.	kr.
Kostpris 14. juni	0	0
Tilgang i årets løb	10.353.632	79.418
Kostpris 31. december	<u>10.353.632</u>	<u>79.418</u>
Af- og nedskrivninger 14. juni	0	0
Årets afskrivninger	22.708	15.442
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>22.708</u>	<u>15.442</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>10.330.924</u>	<u>63.976</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 14. juni	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	10.295.758	0	0
	<u>0</u>	<u>10.295.758</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Eventualposter m.v.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ny Åby Mark ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.