

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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. juli 2020

Jesper Højberg Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

6

Balance 31. december

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter til årsrapporten

10

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. juli 2020

Direktion

Jesper Højberg Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ny Åby Mark ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ny Åby Mark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 3. juli 2020

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 2019 Stiftet: 14. juni 2017 Hjemsted: København
Direktion	Jesper Højberg Christensen
Revisor	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. Udviklingssiden af udvikling og byggemodning af Solstrålen, en ny bydel i Aabybro med ca. 250 grunde.

Selskabets fortsatte drift

Selskabets kapitalejer har tilkendegivet at ville træde tilbage fra øvrige kreditorer og således ikke kræve sit tilgodehavende tilbagebetalt medmindre selskabet har midlerne hertil. På baggrund heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 3.885.284, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.315.857.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Det er dog for tidligt et stadie at vurdere effekterne heraf, og den økonomiske situation og mulige usikkerheder på boligmarkedet kan påvirke tempoet i grundsalget, der ellers fortsat går rigtig fornuftigt i Åbybro som tilflytterby.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		5.746.489	59.361
Personaleomkostninger	2	-44.203	-64.876
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-65.401	-65.401
Resultat før finansielle poster		5.636.885	-70.916
Finansielle indtægter		8.110	9.579
Finansielle omkostninger	3	-662.609	-607.446
Resultat før skat		4.982.386	-668.783
Skat af årets resultat	4	-1.097.102	146.911
Årets resultat		3.885.284	-521.872
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.885.284	-521.872
		3.885.284	-521.872

Balance 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		17.072.814	12.075.593
Produktionsanlæg og maskiner		11.030	37.503
Materielle anlægsaktiver	5	17.083.844	12.113.096
Anlægsaktiver i alt		17.083.844	12.113.096
Andre tilgodehavender		761.466	1.227.880
Udskudt skatteaktiv		12.774	18.403
Selskabsskat		0	127.768
Periodeafgrænsningsposter		1.352	1.319
Tilgodehavender		775.592	1.375.370
Likvide beholdninger		1.456.189	293.644
Omsætningsaktiver i alt		2.231.781	1.669.014
Aktiver i alt		19.315.625	13.782.110

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.265.857	-619.427
Egenkapital		3.315.857	-569.427
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.975.879	13.181.202
Langfristede gældsforpligtelser	6	12.975.879	13.181.202
Banker		1.202.374	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.126	229
Selskabsskat		1.104.268	0
Anden gæld		671.218	1.170.106
Periodeafgrænsningsposter		1.903	0
Kortfristede gældsforpligtelser		3.023.889	1.170.335
Gældsforpligtelser i alt		15.999.768	14.351.537
Passiver i alt		19.315.625	13.782.110
Selskabets fortsatte drift	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	-619.427	-569.427
Årets resultat	0	3.885.284	3.885.284
Egenkapital 31. december	50.000	3.265.857	3.315.857

Noter

1 Selskabets fortsatte drift

Selskabets kapitalejer har tilkendegivet at ville træde tilbage fra øvrige kreditorer og således ikke kræve sit tilgodehavende tilbagebetalt medmindre selskabet har midlerne hertil. På baggrund heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	2019	2018
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	42.367	64.428
Andre omkostninger til social sikring	1.024	268
Andre personaleomkostninger	812	180
	44.203	64.876
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	569.781	552.897
Andre finansielle omkostninger	92.828	54.549
	662.609	607.446
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.104.268	-127.768
Årets udskudte skat	-7.166	-19.143
	1.097.102	-146.911

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.	Produktionsan- læg og maski- ner kr.
Kostpris 1. januar	12.137.229	79.418
Tilgang i årets løb	11.048.666	0
Afgang i årets løb	-6.012.517	0
Kostpris 31. december	<u>17.173.378</u>	<u>79.418</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	61.636	41.915
Årets afskrivninger	38.928	26.473
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>100.564</u>	<u>68.388</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>17.072.814</u>	<u>11.030</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	13.181.202	12.975.879	0	0
	<u>13.181.202</u>	<u>12.975.879</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Eventualforpligtelser

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 2019 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 fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.