

Nordbornholms Byggeforsretning ApS

Kirkeplads 4, 3770 Allinge

CVR-nr. 11 55 33 89



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

19/9 2016

Som dirigent:



Jørgen Kim Christiansen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Nordbornholms Byggeforsretning 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 9. september 2016
Direktion:

Jørgen Kim Christiansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Nordbornholms Byggeforretning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nordbornholms Byggeforretning ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 9. september 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mogens Andreasen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nordbornholms Byggeforsretning ApS
Adresse, postnr., by	Kirkeplads 4, 3770 Allinge
CVR-nr.	11 55 33 89
Hjemstedskommune	Allinge
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Jørgen Kim Christiansen, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten omfatter drift af murer- og tømrerforretning, byggeprojekter i såvel hoved- som underentreprise samt drift af egne ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 4.163.279 kr. mod 3.517.192 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 6.405.553 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	17.158.022	13.337.713
2	Personaleomkostninger	-11.660.059	-8.548.714
3	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-280.606	-88.283
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	5.217.357	4.700.716
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	300.000	15.434
	Resultat af primær drift	5.517.357	4.716.150
	Finansielle indtægter	1.732	5.462
4	Finansielle omkostninger	-175.472	-130.387
	Resultat før skat	5.343.617	4.591.225
5	Skat af årets resultat	-1.180.338	-1.074.033
	Årets resultat	4.163.279	3.517.192
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.000.000	3.500.000
	Overført resultat	3.163.279	17.192
		4.163.279	3.517.192

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	Kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
7	Investeringsejendomme	12.200.000	11.900.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.693.200	1.398.962
		<u>13.893.200</u>	<u>13.298.962</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.893.200</u>	<u>13.298.962</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.943.485	5.875.930
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.241.297	1.464.083
	Andre tilgodehavender	13.166	53.927
		<u>8.197.948</u>	<u>7.393.940</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	23.380	36.037
		<u>23.380</u>	<u>36.037</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.221.328</u>	<u>7.429.977</u>
	AKTIVER I ALT	<u>22.114.528</u>	<u>20.728.939</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	5.005.553	1.842.274
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	3.500.000
	Egenkapital i alt	<u>6.405.553</u>	<u>5.742.274</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	194.888	83.116
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>194.888</u>	<u>83.116</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.476.158	7.015.014
		<u>6.476.158</u>	<u>7.015.014</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	516.302	450.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.654.763	3.724.854
	Gæld til tilknyttede virksomheder	949.173	452.775
	Skyldig sambeskatningsbidrag	1.068.566	989.375
	Anden gæld	2.849.125	2.271.531
		<u>9.037.929</u>	<u>7.888.535</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.514.087</u>	<u>14.903.549</u>
	PASSIVER I ALT	<u>22.114.528</u>	<u>20.728.939</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
10 Sikkerhedsstillelser
11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	400.000	1.842.274	3.500.000	5.742.274
Årets resultat	0	3.163.279	1.000.000	4.163.279
Udloddet udbytte	0	0	-3.500.000	-3.500.000
Egenkapital 30. juni 2016	400.000	5.005.553	1.000.000	6.405.553

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordbornholms Byggeforretning ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Indtægter fra entreprisekontrakter indregnes som omsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang (leveringsmetoden).

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger omfatter investeringsejendomme, som måles ved første indregning til kostpris tillagt transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi svarende til de beløb, som investeringsejendomme på balancedagen kan sælges til ved en kontanthandel til en uafhængig køber. I dagsværdien indgår ikke transaktionsomkostninger ved salg.

Dagsværdien fastlægges af ledelsen ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode baseret på en kapitalværdi beregnet ud fra forventede pengestrømme. Ledelsen har fastlagt forretningskravet til at ligge i intervallet 5 - 6 %, ud fra den enkelte ejendoms beliggenhed og vedligeholdelsesstand. I det omfang der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommenes dagsværdi.

Materielle anlægsaktiver, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til en vurderet kursværdi, og årets værdiregulering medtages i resultatopgørelsen.

Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	9.777.445	7.046.521
Pensioner	1.178.097	897.545
Andre omkostninger til social sikring	455.192	389.727
Andre personaleomkostninger	249.325	214.921
	<u>11.660.059</u>	<u>8.548.714</u>
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	280.606	88.283
	<u>280.606</u>	<u>88.283</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	36.042	1.451
Andre finansielle omkostninger	139.430	128.936
	<u>175.472</u>	<u>130.387</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.068.566	989.375
Årets regulering af udskudt skat	111.772	84.658
	<u>1.180.338</u>	<u>1.074.033</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringssejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2015	11.737.212	7.359.916	19.097.128
Tilgang i årets løb	0	574.844	574.844
Kostpris 30. juni 2016	11.737.212	7.934.760	19.671.972
Værdireguleringer 1. juli 2015	162.788	0	162.788
Årets opskrivning	300.000	0	300.000
Værdireguleringer 30. juni 2016	462.788	0	462.788
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	0	5.960.954	5.960.954
Årets afskrivninger	0	280.606	280.606
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	0	6.241.560	6.241.560
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	12.200.000	1.693.200	13.893.200

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

7 Investeringsaktiver

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (6-6,5 % for 2015/16 mod samme sidste år).

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>			
8 Selskabskapital					
Selskabskapitalen er fordelt således:					
Anparter, 400 stk. a nom. 1.000,00 kr.	400.000	400.000			
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>			
Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:					
kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Saldo primo	400.000	400.000	400.000	300.000	297.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	100.000	3.000
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>	<u>300.000</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.511 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgælden på 9.273 t.kr. er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 12.200.000 kr.

Der er herudover stillet sædvanlige arbejdsgarantier via Nordea Bank Danmark og Tryg-Garanti. Arbejdsgarantierne udgør pr. 30. juni 2016 11.227 t.kr.

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med RØ-Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter for indkomstårene 2013-2014 og kildeskatter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.