

Nordsten Byg ApS

Hørslevvej 62, 8464 Galten

CVR-nr. 21 38 79 08

Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. september 2018.

Michael Rind Kvist
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Nordsten Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 13. september 2018

Direktion

Michael Rind Kvist
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Nordsten Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordsten Byg ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets 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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Aarhus, den 13. september 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg Nielsen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33221

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nordsten Byg ApS Hørslevvej 62 8464 Galten
	CVR-nr.: 21 38 79 08
	Stiftet: 1. januar 1999
	Hjemsted: Galten
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Michael Rind Kvist, Direktør
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Modervirksomhed	Michael Kvist Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere regnskabsår bestået af at opføre ejendomme på egne grunde med videresalg for øje.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.262 t.kr. mod -89 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 517 t.kr. mod -599 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	1.262.063	-88.642
1 Personaleomkostninger	-375.342	-459.599
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-80.935	-79.471
Resultat før finansielle poster	805.786	-627.712
2 Øvrige finansielle omkostninger	-142.910	-138.352
Resultat før skat	662.876	-766.064
Skat af årets resultat	-145.936	167.030
Årets resultat	516.940	-599.034
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	400.000	0
Overføres til overført resultat	116.940	0
Disponeret fra overført resultat	0	-599.034
Disponeret i alt	516.940	-599.034

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>250.381</u>	<u>331.316</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>250.381</u>	<u>331.316</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>250.381</u>	<u>331.316</u>
Omsætningsaktiver			
	Varer under fremstilling	<u>1.456.793</u>	<u>2.695.606</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>1.456.793</u>	<u>2.695.606</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	62.201
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	168.844
	Andre tilgodehavender	<u>2.157.200</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.157.200</u>	<u>231.045</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>48.268</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.613.993</u>	<u>2.974.919</u>
	Aktiver i alt	<u>3.864.374</u>	<u>3.306.235</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	70.374	-46.566
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	0
	Egenkapital i alt	<u>595.374</u>	<u>78.434</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	11.664	14.996
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>11.664</u>	<u>14.996</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	507.699	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.396	246.745
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	149.268	0
	Anden gæld	2.516.973	2.966.060
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.257.336</u>	<u>3.212.805</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.257.336</u>	<u>3.212.805</u>
	Passiver i alt	<u>3.864.374</u>	<u>3.306.235</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	357.692	348.551
Pensioner	0	100.000
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
Personaleomkostninger i øvrigt	14.242	7.640
	<u>375.342</u>	<u>459.599</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	101.460	92.502
Andre finansielle omkostninger	41.450	45.850
	<u>142.910</u>	<u>138.352</u>
	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2017	460.911	500.384
Tilgang i årets løb	0	224.876
Afgang i årets løb	-30.000	-264.349
Kostpris 30. juni 2018	<u>430.911</u>	<u>460.911</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-129.595	-172.273
Årets afskrivninger	-80.935	-36.627
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	30.000	79.305
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	<u>-180.530</u>	<u>-129.595</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>250.381</u>	<u>331.316</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2017	-46.566	552.468
Årets overførte overskud eller underskud	<u>116.940</u>	<u>-599.034</u>
	<u>70.374</u>	<u>-46.566</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionerer for Michael Kvist Holding ApS' mellemværende med pengeinstitut.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Michael Kvist Holding Aps, CVR-nr. 27054749 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 14 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordsten Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, biler, administration samt lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe- skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virk- somheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet an- vende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids- punkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resul- tatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgs- pris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde og projektomkostninger til videresalg samt igangværende byggeprojekter for egen regning.

Anvendt regnskabspraksis

Grunde måles til anskaffelsessum. Færdige ejendomsprojekter til videresalg samt igangværende byggeprojekter for egen regning måles til anskaffelsessum med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger.

Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives denne værdi.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nordsten Byg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.