

# Nordsten Byg ApS

Hørslevvej 62, 8464 Galten

CVR-nr. 21 38 79 08

## Årsrapport

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2016.

---

**Michael Rind Kvist**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 17. november 2016

### Direktion

Michael Rind Kvist  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Nordsten Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nordsten Byg ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 revisors Ethiske 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 17. november 2016

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nordsten Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 varebeholdningerne.

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 afskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteomkostninger. 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 på 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 sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, 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 3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Varebeholdninger

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

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 nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives denne værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien 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 generalforsamlingen.

### 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 kildeskatter 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.

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.385.740</b>	<b>245.845</b>
2 Personaleomkostninger	-358.978	-181.451
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-68.663	-26.046
<b>Driftsresultat</b>	<b>958.099</b>	<b>38.348</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-96.069	-64.516
<b>Resultat før skat</b>	<b>862.030</b>	<b>-26.168</b>
Skat af årets resultat	-191.254	5.646
<b>Årets resultat</b>	<b>670.776</b>	<b>-20.522</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	50.600	0
Overføres til overført resultat	620.176	0
Disponeret fra overført resultat	0	-20.522
<b>Disponeret i alt</b>	<b>670.776</b>	<b>-20.522</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	328.111	286.774
Materielle anlægsaktiver i alt	328.111	286.774
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>328.111</b>	<b>286.774</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varer under fremstilling	2.054.292	1.510.011
Forudbetalinger for varer	4.690	5.614
Varebeholdninger i alt	2.058.982	1.515.625
Tilgodehavende selskabsskat	0	18.072
Andre tilgodehavender	0	398.668
Tilgodehavender i alt	0	416.740
Likvide beholdninger	107.757	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.166.739</b>	<b>1.932.365</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.494.850</b>	<b>2.219.139</b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	552.468	-67.708
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>728.068</u></b>	<b><u>57.292</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	13.182	8.620
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>13.182</u></b>	<b><u>8.620</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	212.304
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.745	279.906
Selskabsskat	186.692	0
Anden gæld	1.514.163	1.661.017
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.753.600	2.153.227
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.753.600</u></b>	<b><u>2.153.227</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.494.850</u></b>	<b><u>2.219.139</u></b>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	346.892	173.460
Andre omkostninger til social sikring	4.681	1.620
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>7.405</u>	<u>6.371</u>
	<b><u>358.978</u></b>	<b><u>181.451</u></b>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	81.618	38.905
Andre finansielle omkostninger	<u>14.451</u>	<u>25.611</u>
	<b><u>96.069</u></b>	<b><u>64.516</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2015	390.384	378.246
Tilgang i årets løb	110.000	264.349
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-252.211</u>
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>	<b><u>500.384</u></b>	<b><u>390.384</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-103.610	-315.426
Årets afskrivninger	-68.663	-40.395
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>252.211</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>	<b><u>-172.273</u></b>	<b><u>-103.610</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	 <b><u>328.111</u></b>	 <b><u>286.774</u></b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>

## Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2015	-67.708	-47.186
Årets overførte overskud eller underskud	<u>620.176</u>	<u>-20.522</u>
	<b><u>552.468</u></b>	<b><u>-67.708</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	<u>50.600</u>	<u>0</u>
	<b><u>50.600</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

## 9. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Michael Kvist Holding Aps, CVR-nr. 27054749 som administrationsselskab 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 selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 197 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 11 t.kr.

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