

IT BYG A/S

Terp Skovvej 111
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/05/2017

Palle Neistkov
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	14
----------------------------	----

Noter	15
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	IT BYG A/S Terp Skovvej 111 8270 Højbjerg Telefonnummer: 35111201 e-mailadresse: palle@arosadmin.dk CVR-nr: 25779789 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nørresunby Bank Vesterbro 79 9000 Ålborg DK Danmark
Revisor	Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor Mindet 2, 4 tv 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 29048061 P-enhed: 1011802210

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabs år 1. januar - 31. december 2016 for It Byg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabs år 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 15/05/2017

Direktion

Jens Palle Neistskov

Bestyrelse

Jens Palle Neistskov

Bill Nielsen

Henrik Jensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i It Byg A/S

Konklusion

Jeg har revideret årsregnskabet for It Byg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Jeg har udført min revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revision af regnskabet". Jeg er uafhængig af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom jeg har opfyldt mine etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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. 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 regnskabsprincipper 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 revisionen af regnskabet

Mit 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 yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager jeg faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- identificerer og vurderer jeg 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 tilstrækkelig og egnet til at danne grundlag for min konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlige fejlinformationer 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 jeg 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 jeg stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.

- tager jeg stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Jeg kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som jeg indentificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til min revisions af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet. eller min viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Århus, 15/05/2017

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom.
Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat udgør 2.091 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2016 6.186 tkr., svarende til 58% af balancen.
Udlejningsaktiviteten har i årets løb været på 1 lejemål i selskabets ejendom.
Årets resultat er ikke tilfredsstillende, idet eet lejemål ikke er udlejet.
Årets resultat foreslås overført til andre reserver.
Resultatet for år 2017 forventes at blive et overskud på ca. 130 tkr. efter skat.
Usikkerhed ved indregning og måling
Der er knyttet en naturlig usikkerhed til værdiansættelsen af selskabets ejendomsportefølje. Det er ledelsens opfattelse, at ejendommen er værdiansat forsvarligt under hensyntagen til de nuværende markedsforhold.
Begivenheder efter balancedagen og frem til regnskabsårets afslutning
Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2016.

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for It Byg A/S er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles på lideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil frages selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles på lideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægt ved udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af rest af aktuelle skat og ændringer af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres

til posteringer direkte på egenkapitalen.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til historisk kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskriv-

ninger. Grunde afskrives ikke. Afskrivninger foretages lineært over den forventede brugstid, der for

ejendomme er 20 år. Der foretages nedskrivning til geninvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Skyldig skat 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

acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem

regnskabsmæssige og skattemæssige værdier 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,

indregnes i balancen med den værdi, kvortil 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 nettoaktiver måles til netto-realisationværdi.

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. Ændring i udskudt skat

som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdi.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		401.865	368.320
Eksterne omkostninger		-510.738	-144.698
Bruttoresultat		-108.873	223.622
Resultat af ordinær primær drift		-108.873	223.622
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		2.779.625	
Øvrige finansielle omkostninger		-47.822	-48.071
Ordinært resultat før skat		2.622.930	175.551
Skat af årets resultat		-531.637	-42.818
Årets resultat		2.091.293	132.733
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	100.000
Overført resultat		2.091.293	32.733
I alt		2.091.293	132.733

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		10.500.000	7.720.376
Materielle anlægsaktiver i alt	1	10.500.000	7.720.376
Anlægsaktiver i alt		10.500.000	7.720.376
Tilgodehavende skat		34.000	29.485
Tilgodehavender i alt		34.000	29.485
Omsætningsaktiver i alt		34.000	29.485
Aktiver i alt		10.534.000	7.749.861

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Andre reserver		5.185.724	3.194.431
Forslag til udbytte			100.000
Egenkapital i alt		6.185.724	4.294.431
Hensættelse til udskudt skat		762.871	223.800
Hensatte forpligtelser i alt		762.871	223.800
Gæld til realkreditinstitutter		2.234.825	2.387.136
Gæld til banker		170.732	198.392
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.405.557	2.585.528
Gæld til realkreditinstitutter		150.000	150.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		482.500	32.500
Skyldig selskabsskat			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		547.348	463.602
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.179.848	646.102
Gældsforpligtelser i alt		3.585.405	3.231.630
Passiver i alt		10.534.000	7.749.861

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	3.194.431	100.000	4.294.431
Betalt udbytte			-200.000	-200.000
Årets resultat		2.091.293	0	2.091.293
Egenkapital, ultimo	1.000.000	5.285.724	-100.000	6.185.724

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.720.376
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	7.720.376
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	2.779.624
Opskrivninger ultimo	2.779.624
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.500.000

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er tinglyst i selskabets ejendomme. Ejerpantebrev stort 2 mio. kr. ligger til sikkerhed for mellemværende med bank.

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabtes aktionærfortegnelse:

Bill Nielsen, Linde Alle, 9000 Ålborg

Aros Boligbureau Aps, Terp Skovvej, 8270 Højbjerg

Henrik Jensen, Grethesvej, 9800 Hjørring

Kim Neistskov, Enebærvejvej, 9800 Hjørring

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ingen ansatte.

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).