

**Jydsk Byg ApS**  
Samsøvej 34  
8382 Hinnerup  
CVR-nr. 26330890

## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.03.2017

**Dirigent**

\_\_\_\_\_  
Navn: Jacob Holmen

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### **Virksomhed**

Jydsk Byg ApS  
Samsøvej 34  
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 26330890

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### **Bestyrelse**

Mogens Birkebæk, formand  
Heinz Lehner Birk  
Danny Kromanne

### **Direktion**

Danny Kromanne

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Jydsk Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 27.03.2017

### Direktion

Danny Kromanne

### Bestyrelse

Mogens Birkebæk  
formand

Heinz Lehner Birk

Danny Kromanne

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Jydsk Byg ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jydsk Byg ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

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

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aarhus, den 27.03.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556



Lars Svoldgaard Andersen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive entreprenørvirksomhed samt erhverve, sælge og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er realiseret et underskud i regnskabsåret 2016 på 121 t.kr. mod et underskud på 45 t.kr. i regnskabsåret 2015.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(84.017)</b>	<b>(95.823)</b>
Andre finansielle indtægter		0	207.217
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(70.662)</u>	<u>(200.964)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(154.679)</b>	<b>(89.570)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>34.029</u>	<u>44.820</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(120.650)</u></b>	<b><u>(44.750)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(120.650)</u>	<u>(44.750)</u>
		<b><u>(120.650)</u></b>	<b><u>(44.750)</u></b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		4.977.055	2.501.639
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>4.977.055</b>	<b>2.501.639</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>4.977.055</b>	 <b>2.501.639</b>
 Andre tilgodehavender		 137.246	 125.579
Tilgodehavende selskabsskat		34.029	44.820
<b>Tilgodehavender</b>		<b>171.275</b>	<b>170.399</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>77.286</b>	 <b>48.386</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>248.561</b>	 <b>218.785</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>5.225.616</b>	 <b>2.720.424</b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		758.197	878.847
<b>Egenkapital</b>		<b>883.197</b>	<b>1.003.847</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.332.419	1.706.577
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.342.419</b>	<b>1.716.577</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.342.419</b>	<b>1.716.577</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.225.616</b>	<b>2.720.424</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Koncernforhold	6		

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	878.847	1.003.847
Årets resultat	0	(120.650)	(120.650)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>758.197</b>	<b>883.197</b>

## Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	70.662	187.254
Renteomkostninger i øvrigt	0	13.710
	<u>70.662</u>	<u>200.964</u>
	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	(34.029)	(69.745)
Ændring af udskudt skat	0	24.925
	<u>(34.029)</u>	<u>(44.820)</u>
		<b>Investerings</b>
		-
		<b>ejendomme</b>
		<u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		4.809.416
Tilgange		2.475.416
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>7.284.832</u>
Ændring i anvendt regnskabspraksis		(2.307.777)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(2.307.777)</u>
Dagsværdireguleringer primo		(2.307.777)
Effekt af ændring i regnskabspraksis		2.307.777
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>4.977.055</u>

#### 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Krobi Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## Noter

### **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til tilknyttede virksomheder, 4.332 t.kr., og bankgæld, 0 t.kr., er der givet sikkerhed i investeringsejendomme ved ejerpantebreve på i alt nom. 6.440 t.kr.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør 4.977 t.kr. pr. 31.12.2016.

### **6. Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Krobi Holding ApS, Samsøvej 34, 8382 Hinnerup

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af afskrivninger. Tidligere blev investeringsejendomme målt til dagsværdi. Ændringen er begrundet med, at det ikke længere vurderes muligt at opgøre en dagsværdi med tilstrækkelig pålidelighed.

Praksisændringen har ikke effekt på årets resultat, balancesum og egenkapital.

Bortset fra ovennævnte områder er årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt nettokursgevinster vedrørende gæld.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernvirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.