

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

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.02.2016

**Dirigent**

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

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Jydsk Byg ApS  
Samsøvej 34  
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 26330890

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Bestyrelse**

Mogens Birkebæk, formand  
Danny Kromanne  
Heinz Lehner Birk

### **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 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 29.02.2016

### Direktion

Danny Kromanne

### Bestyrelse

Mogens Birkebæk  
formand

Danny Kromanne

Heinz Lehner Birk

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Jydsk Byg ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jydsk Byg ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 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 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 vurdering 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 29.02.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Lars Andersen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter 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 2015 på 45 t.kr. mod et underskud 249 t.kr. i regnskabsåret 2014. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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 dets modervirksomhed. 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 ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(95.823)</b>	<b>(100.399)</b>
Andre finansielle indtægter	1	207.217	4.462
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(200.964)</u>	<u>(226.995)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(89.570)</b>	<b>(322.932)</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>44.820</u>	<u>73.775</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(44.750)</u></b>	<b><u>(249.157)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(44.750)</u>	<u>(249.157)</u>
		<b><u>(44.750)</u></b>	<b><u>(249.157)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		2.501.639	2.017.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>2.501.639</u>	<u>2.017.500</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u>2.501.639</u>	 <u>2.017.500</u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	311.808
Udskudt skat		0	73.775
Andre tilgodehavender		125.579	0
Tilgodehavende selskabsskat		44.820	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>170.399</u>	<u>385.583</u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u>48.386</u>	 <u>0</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u>218.785</u>	 <u>385.583</u>
 <b>Aktiver</b>		 <u>2.720.424</u>	 <u>2.403.083</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		878.847	(3.576.403)
<b>Egenkapital</b>		<u>1.003.847</u>	<u>(3.451.403)</u>
Bankgæld		0	537.301
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.706.577	4.490.000
Anden gæld		10.000	827.185
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>1.716.577</u>	<u>5.854.486</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>1.716.577</u>	<u>5.854.486</u>
<b>Passiver</b>		<u>2.720.424</u>	<u>2.403.083</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(3.576.403)	(3.451.403)
Koncerntilskud o.l.	0	4.500.000	4.500.000
Årets resultat	0	(44.750)	(44.750)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>878.847</b>	<b>1.003.847</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4.462
Øvrige finansielle indtægter	<u>207.217</u>	<u>0</u>
	<b>207.217</b>	<b>4.462</b>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	187.254	179.600
Renteomkostninger i øvrigt	13.710	46.039
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>1.356</u>
	<b>200.964</b>	<b>226.995</b>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	(69.745)	0
Ændring af udskudt skat	<u>24.925</u>	<u>(73.775)</u>
	<b>(44.820)</b>	<b>(73.775)</b>
		<u>Investerings- ejendomme</u> kr.
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		4.325.277
Tilgange		<u>484.139</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>4.809.416</b>
Dagsværdireguleringer primo		<u>(2.307.777)</u>
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>		<b>(2.307.777)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>2.501.639</u>

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Krobi Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til tilknyttede virksomheder, 1.707 t.kr., og bankgæld, 0 t.kr., er der givet sikkerhed i investeringsejendomme ved ejerpantebreve på i alt nom. 5.040 t.kr.

Gæld til SKAT på 0 t.kr. er sikret ved pant i investeringsejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte investeringsejendomme udgør 2.502 t.kr. pr. 31.12.2015.

### 7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Krobi Holding ApS, Samsøvej 34, 8382 Hinnerup

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Krobi Holding ApS, Samsøvej 34, 8382 Hinnerup