

NF Byg ApS

Ishøj Søndergade 12, 2635 Ishøj Landsby
CVR-nr. 27 62 50 96

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.02.22

Peter Nicolas Skjold Leicar
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

NF Byg ApS
Ishøj Søndergade 12
2635 Ishøj Landsby

Telefon: 43 99 27 79
Hjemsted: Ishøj
CVR-nr.: 27 62 50 96
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Peter Nicolas Skjold Leicar
Ricky Rønsbøl

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for NF Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj Landsby, den 19. februar 2022

Direktionen

Peter Nicolas Skjold Leicar

Ricky Rønsbøl

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i NF Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NF Byg ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 19. februar 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34080

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK -16.224 mod DKK -37.094 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK -287.735.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt sin selskabskapital. Ledelsen forventer, at selskabets selskabskapital på sigt reableres ved egen indtjening, idet ledelsen arbejder på salg, bebyggelse eller anden indtægtsskabende aktivitet på selskabets byggegrund.

Selskabets kapitalejer har givet tilsagn om, at stille den nødvendige finansiering til rådighed for at selskabet i det kommende regnskabsår kan betale de forpligtelser, selskabet har påtaget sig.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste	112.281	66.199
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.949	-18.949
Resultat af primær drift	93.332	47.250
Finansielle omkostninger	-109.556	-84.344
Årets resultat	-16.224	-37.094
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-16.224	-37.094
I alt	-16.224	-37.094

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.245.703	2.264.652
2	Materielle anlægsaktiver i alt	2.245.703	2.264.652
	Anlægsaktiver i alt	2.245.703	2.264.652
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.000	0
	Tilgodehavender i alt	12.000	0
	Likvide beholdninger	0	144.880
	Omsætningsaktiver i alt	12.000	144.880
	Aktiver i alt	2.257.703	2.409.532

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	-537.735	-521.511
	Egenkapital i alt	-287.735	-271.511
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.364.390	1.486.883
3	Gæld til øvrige kreditinstitutter	674.430	531.257
3	Anden gæld	285.265	464.926
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.324.085	2.483.066
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	172.000	185.600
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	34.158	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	5.625
	Anden gæld	8.195	6.752
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	221.353	197.977
	Gældsforpligtelser i alt	2.545.438	2.681.043
	Passiver i alt	2.257.703	2.409.532

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	250.000	-521.511
Forslag til resultatdisponering	0	-16.224
Saldo pr. 31.12.21	250.000	-537.735

1. Oplysninger om fortsat drift

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 er følgende forhold væsentligt at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Selskabet har tabt sin selskabskapital. Ledelsen forventer, at selskabets selskabskapital på sigt reetableres ved egen indtjening, idet ledelsen arbejder på salg, bebyggelse eller anden indtægtsskabende aktivitet på selskabets byggegrund.

Selskabets kapitalejer har givet tilsagn om, at stille den nødvendige finansiering til rådighed for at selskabet i det kommende regnskabsår kan betale de forpligtelser, selskabet har påtaget sig.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.21	2.586.325
Kostpris pr. 31.12.21	2.586.325
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-321.673
Afskrivninger i året	-18.949
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-340.622
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	2.245.703

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	120.000	900.000	1.484.390	1.606.883
Gæld til øvrige kreditinstitutter	12.000	625.000	686.430	563.257
Anden gæld	40.000	125.000	325.265	498.526
I alt	172.000	1.650.000	2.496.085	2.668.666

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.484, for gæld til LB4 ApS t.DKK 310 og for gæld til Husejernes Kreditlån Pantebrevsselskab A/S t.DKK 686, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.246.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.437, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.246. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 3.019 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 418 er deponeret til sikkerhed for gæld til LB4 ApS.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.