

**Nybolig Development ApS
Spedalsø 45
8700 Horsens**

CVR-nr.: 28 67 83 12

ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31 / 5 2016.



Lisbeth Katharina Stenfeldt Kirkegaard
Dirigent



LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
Registrerede revisorer

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsens beretning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nybolig Development ApS
Spedalsø 45
8700 Horsens

CVR nr.: 28 67 83 12
Telefon: 60164816
Stiftelsesdato: 7. april 2005
Hjemstedskommune: Horsens
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Niels Henning Ehrenreich Kristensen
Birketoften 3
8700 Horsens

Lisbeth Katharina Stenfeldt Kirkegaard
Birketoften 3
8700 Horsens

Pengeinstitut

Vestjysk Bank
Grønlandsvej 1B
8700 Horsens

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36C
8700 Horsens

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Nybolig Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

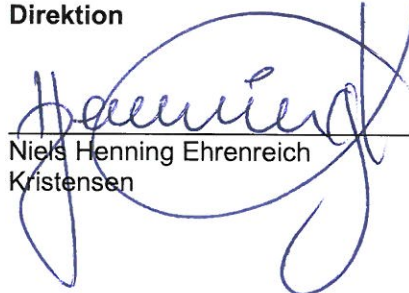
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 31 / 5 2016.

Direktion


Niels Henning Ehrenreich
Kristensen


Lisbeth Katharina Stenfeldt
Kirkegaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Nybolig Development ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Nybolig Development ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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.

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 selskabets 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 selskabets 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 vor 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har tabt mere end 50 % af egenkapitalen, som forventes reetableret ved egne indtjening eller gældseftergivelse ved koncernforbundne selskaber. Der henvises til note 1.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 31/5 2016.

Leif Mikkelsen & Partnere A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 32676421



Frank Lyng Jensen
Registreret revisor

Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive fabrikation, handel, herunder handel med værdipapirer og investering og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 47.709, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.989.304.

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for ikke tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening eller gældseftergivelse ved koncernforbundne selskaber.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Nybolig Development ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 danske koncernforbundne virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600/12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar 2015 til 31. december 2015

	2015	2014
Bruttofortjeneste	-30.954	-477
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-4.713	-4.713
Driftsresultat	-35.667	-5.190
Andre finansielle indtægter.....	0	102
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	50.765
Øvrige finansielle omkostninger	-25.042	-75.476
Resultat før skat	-60.709	-29.799
2 Skat af årets resultat.....	13.000	6.000
Årets resultat	-47.709	-23.799
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat.....	-47.709	-23.799
Disponeret i alt	-47.709	-23.799

Balance pr. 31. december 2015

Aktiver

	2015	2014
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.963	6.676
Materielle anlægsaktiver	1.963	6.676
Anlægsaktiver i alt	1.963	6.676
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	8.440
Moms og afgifter	3.698	0
4 Skatteaktiv	577.000	564.000
Tilgodehavender i alt	580.698	572.440
Omsætningsaktiver i alt	580.698	572.440
Aktiver i alt	582.661	579.116

Balance pr. 31. december 2015

Passiver

	2015	2014
Egenkapital		
Selskabskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	-2.114.304	-2.066.595
5 Egenkapital	-1.989.304	-1.941.595
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til associerede virksomheder.....	2.529.212	2.504.170
6 Langfristede gældsforpligtelser	2.529.212	2.504.170
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	30.253	0
Moms og afgifter.....	0	4.041
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	42.753	16.541
Gældsforpligtelser i alt	2.571.965	2.520.711
Passiver i alt.....	582.661	579.116
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015	2014
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening eller gældseftergivelse ved koncernforbundne selskaber.		
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	-13.000	-6.000
Skat af årets resultat i alt	-13.000	-6.000
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		23.564
Kostpris 31. december 2015		23.564
Af-/nedskrivninger, primo		-16.888
Årets af-/nedskrivninger		-4.713
Af-/nedskrivninger 31. december 2015		-21.601
Materielle anlægsaktiver i alt		1.963
	2015	2014
4 Skatteaktiv		
Skatteaktiv	564.000	558.000
Tilgang i årets løb.....	13.000	6.000
Skatteaktiv i alt	577.000	564.000
	Primo	Forslag til resul- tatdisponering
5 Egenkapital		Ultimo
Virksomhedskapital	125.000	0
Overført resultat.....	-2.066.595	-47.709
	-1.941.595	-47.709
		-1.989.304

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til associerede virksomheder.....	2.504.170	2.529.212	0
	<u>2.504.170</u>	<u>2.529.212</u>	<u>0</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed overfor trediemand.