

# Norsk Hytteudvikling ApS

Langebeksvej 51  
7700 Thisted

CVR-nr. 28 86 49 57

## Årsrapporten for 2017/18



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 18/02 2019

---

Poul Erik Egeberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Norsk Hytteudvikling 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. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjoldborg, den 4. februar 2019

### **Direktion**

Poul Erik Egeberg  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Norsk Hytteudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Norsk Hytteudvikling ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Thisted, den 4. februar 2019

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28 83 92 00

Allan Galsgaard  
registreret revisor  
MNE-nr. mne34272

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Norsk Hytteudvikling ApS Langebeksvej 51 7700 Thisted
	Telefon: 97 93 17 63
	CVR-nr.: 28 86 49 57
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
	Stiftet: 29. juni 2005
	Hjemsted: Thisted
<b>Direktion</b>	Poul Erik Egeberg, direktør
<b>Revisor</b>	Revision Limfjord Registreret Revisionsaktieselskab Bødkervej 12 7700 Thisted
<b>Advokat</b>	Advodan Frederiksgade 14 7700 Thisted
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Thy Store Torv 1 7700 Thisted

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at bygge, sælge og administrere ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 71.643, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 612.714.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Norsk Hytteudvikling ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægt, direkte omkostning ved udlejning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægt

Indtægter fra udlejning af ferielejligheder indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Direkte omkostning ved udlejning

Direkte omkostning ved udlejning indeholder omkostninger der direkte vedrører lejlighederne og udlejning deraf.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### 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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger er opskrevet i forhold til en ejendomsmægleres vurdering. Alle bygninger er fritidshuse og ferielejligheder, som bruges til udlejning til ferieophold. De anses ikke for at miste værdi ved almindelig vedligeholdelse.

Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>239.951</b>	<b>215.721</b>
Finansielle omkostninger	1	-311.594	-306.705
<b>Resultat før skat</b>		<b>-71.643</b>	<b>-90.984</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-71.643</b>	<b>-90.984</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-71.643	-90.984
		<b>-71.643</b>	<b>-90.984</b>

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.900.000	8.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.900.000</b>	<b>8.900.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.900.000</b>	<b>8.900.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.900.000</b>	<b>8.900.000</b>

Balance 30. september 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		1.275.000	1.275.000
Reserve for opskrivninger		1.097.910	1.097.910
Overført resultat		-1.760.196	-1.688.553
<b>Egenkapital</b>	2	<b>612.714</b>	<b>684.357</b>
Kreditinstitutter i øvrigt		5.200.000	5.400.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>5.200.000</b>	<b>5.400.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	200.000	200.000
Banker		996.592	969.347
Gæld til tilknyttede virksomheder		224.652	221.332
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.666.042	1.424.964
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.087.286</b>	<b>2.815.643</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.287.286</b>	<b>8.215.643</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.900.000</b>	<b>8.900.000</b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.320	3.271
Andre finansielle omkostninger	308.274	303.434
	<b>311.594</b>	<b>306.705</b>

**2 Egenkapital**

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2017	1.275.000	1.097.910	-1.688.553	684.357
Årets resultat	0	0	-71.643	-71.643
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b>1.275.000</b>	<b>1.097.910</b>	<b>-1.760.196</b>	<b>612.714</b>

Virksomhedskapitalen består af 1.275 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. oktober 2017 kr.	Gæld 30. september 2018 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	5.600.000	5.400.000	200.000	4.400.000
	<b>5.600.000</b>	<b>5.400.000</b>	<b>200.000</b>	<b>4.400.000</b>

**4 Eventualposter m.v.**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Egeberg Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

## Noter

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er deponeret følgende:

Ejerpantebrev på kr. 10.000.000 med pant i ejendom nr. 56 og 58, bogført værdi udgør kr. 8.900.000.