

# Norsk Hytteudvikling ApS

Langebeksvej 51  
7700 Thisted

CVR-nr. 28 86 49 57

## Årsrapporten for 2015/16

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 02/03 2017

---

Poul Erik Egeberg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	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 2015 - 30. september 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 28. februar 2017

### **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 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hurup, den 28. februar 2017

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

Allan Galsgaard  
registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

Norsk Hytteudvikling ApS  
Langebeksvej 51  
7700 Thisted

Telefon: 97 93 17 63

CVR-nr.: 28 86 49 57

Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september

Stiftet: 29. juni 2005

Hjemsted: Thisted

**Direktion**

Poul Erik Egeberg, direktør

**Revisor**

Revision Limfjord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Rolighedsvej 7  
7760 Hurup

**Advokat**

Advodan  
Frederiksgade 14  
7700 Thisted

**Pengeinstitut**

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 2015/16 udviser et overskud på kr. 39.015, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 775.341.

### **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 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og 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 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## 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. 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 efter et forsigtighedsprincip i forhold til en ejendomsmægleres vurdering. Alle bygninger er fritidshuse og ferieejligheder, 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8	år	0
---	-----	----	---

Aktiver med en kostpris på under kr. 12900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>388.724</b>	<b>318.423</b>
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>388.724</b>	<b>318.423</b>
Finansielle omkostninger	1	-349.709	-455.296
<b>Resultat før skat</b>		<b>39.015</b>	<b>-136.873</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>39.015</b>	<b>-136.873</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		39.015	-136.873
		<b>39.015</b>	<b>-136.873</b>

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.900.000	9.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.900.000</b>	<b>9.400.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>8.900.000</b>	<b>9.400.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Periodeafgrænsningsposter		0	9.095
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>9.095</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>0</b>	<b>9.095</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>8.900.000</b>	<b>9.409.095</b>

Balance 30. september 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		1.275.000	1.275.000
Reserve for opskrivninger		1.097.910	1.218.849
Overført resultat		-1.597.569	-1.636.583
<b>EGENKAPITAL</b>	2	<b>775.341</b>	<b>857.266</b>
Kreditinstitutter i øvrigt		5.600.000	5.800.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>5.600.000</b>	<b>5.800.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	200.000	200.000
Banker		980.868	998.117
Gæld til tilknyttede virksomheder		218.061	214.839
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.125.730	1.338.873
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.524.659</b>	<b>2.751.829</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		<b>8.124.659</b>	<b>8.551.829</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>8.900.000</b>	<b>9.409.095</b>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.223	3.175
Andre finansielle omkostninger	346.486	452.121
	<u><b>349.709</b></u>	<u><b>455.296</b></u>

## Noter

### 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for op- skrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2015	1.275.000	1.218.849	-1.636.584	857.265
Årets opskrivning	0	-120.939	0	-120.939
Årets resultat	0	0	39.015	39.015
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b>1.275.000</b>	<b>1.097.910</b>	<b>-1.597.569</b>	<b>775.341</b>

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

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

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015 kr.	Gæld 30. september 2016 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter i øvrigt	6.000.000	5.800.000	200.000	4.800.000
	<b>6.000.000</b>	<b>5.800.000</b>	<b>200.000</b>	<b>4.800.000</b>

### 4 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Egeberg Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært 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.

### 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 (tomt 16 og 17), bogført værdi udgør kr. 8.900.000.