

K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15
Tlf. 75 82 04 44 * Fax. 75 72 04 56

Nybyg, Ribe ApS
Løngangen 1
7100 Vejle

CVR. NR. 29 97 15 44

ÅRSRAPPORT

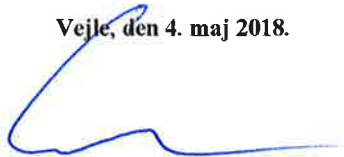
(1/1 2017 – 31/12 2017)

(11. regnskabsår)

(Eksternt regnskab)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.

Vejle, den 4. maj 2018.



Lars Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nybyg, Ribe ApS for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 4. maj 2018.

Direktion



Lars Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Nybyg, Ribe ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nybyg, Ribe ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Vejle, den 4. maj 2018

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815



Kim Christensen
Registeret revisor
MNE14494

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nybyg, Ribe ApS Løngangen 1 7100 Vejle CVR-nr.: 29 97 15 44 Stiftet: 3. oktober 2006 Hjemstedskommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Christiansen
Revisor	K.T. Revision, Vejle ApS Niels Finsensvej 20 7100 Vejle
Pengeinstitut	Frøs Herreds Sparekasse
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 4. maj 2018 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed indenfor bygge og anlæg, herunder at udføre byggeopgaver og at foranledige huse opført med henblik på videresalg samt dermed beslægtet aktivitet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybyg, Ribe ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret (salgsmetoden).

Udført arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført og overdraget til kunden (salgsmetoden).

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder ejendommenes drift.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer forbrugt ved udførelsen af periodens arbejde/produktion.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger vedr. ejendommens drift.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget

Grunde og bygninger måles til dagsværdi og afskrives over forventet brugstid. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under "hensatte forpligtelser". Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes på "Reserve på opskrivninger".

	<i>Brugstid</i>	<i>Restværdi</i>
Bygninger (der afskrives ikke på grundens værdi)	50 år	0 kr.
Driftsmateriel og inventar	5-7 år	0 kr.

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Aktiver med en kostpris under 13.200 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til nettorealisationseværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Bruttofortjeneste		759.156	379
Personaleomkostninger	1	211.646	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		16.400	16
Andre driftsomkostninger		176.533	100
Ordinært resultat før finansielle poster		354.577	262
Andre finansielle indtægter		19	14
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		183.447	180
Andre finansielle omkostninger		76.716	83
Resultat før skat		94.432	13
Skat af årets resultat	2	17.556	-1
Årets resultat		76.876	13
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-740.247	-754
Årets resultat		76.876	13
Til disposition		-663.371	-740
Overført resultat		-663.371	-740
Disponeret i alt		-663.371	-740

Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		6.375.720	6.423
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		41.000	57
Materielle anlægsaktiver i alt		6.416.720	6.480
Anlægsaktiver i alt		6.416.720	6.480
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Varer under fremstilling		2.846.237	2.606
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		73.600	86
Varebeholdninger i alt		2.919.837	2.692
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		244.736	121
Periodeafgrænsningsposter		12.279	0
Tilgodehavender i alt		257.015	121
Omsætningsaktiver i alt		3.176.852	2.813
Aktiver i alt		9.593.572	9.293

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivning		1.893.707	1.894
Overført resultat		-663.371	-740
Egenkapital i alt	3	1.355.336	1.278
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		534.116	534
Hensatte forpligtelser i alt		534.116	534
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser		0	0
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		822.358	875
Kortfristet del af langfristet gæld		-50.000	-50
Langfristede gældsforpligtelser i alt		772.358	825
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		50.000	50
Kreditinstitutter i øvrigt		1.630.011	1.443
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.587	203
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.114.050	4.939
Selskabsskat		17.556	0
Anden gæld		45.557	21
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.931.761	6.656
Gældsforpligtelser i alt		7.704.119	7.480
Passiver i alt		9.593.572	9.293
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017 kr.	2016 tkr.
	Løn, gager og vederlag	188.023	0
	Pensioner	21.287	0
	Andre udgifter til social sikring	2.336	0
	Personaleomkostninger i alt	211.646	0

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0, sidste år 0.

2	Skat af årets resultat	2017 kr.	2016 tkr.
	Skat af årets resultat	17.556	-1
	Skat af årets resultat i alt	17.556	-1

3	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	125.000	1.893.707	-740.247	1.278.460
	Årets resultat	0	0	76.876	76.876
	Saldo ultimo	125.000	1.893.707	-663.371	1.355.336

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 822.358. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør kr. 1.350.000. Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 400.000, der giver pant i Industrivej 26, Ribe. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

5 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed L.C. Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for L.C. Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.