

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

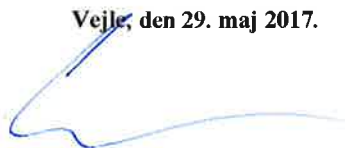
(1/1 2016 – 31/12 2016)

(10. regnskabsår)

(Eksternt regnskab)

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling.**

Vejle, den 29. maj 2017.



Lars Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nybyg, Ribe ApS for regnskabsåret 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 29. maj 2017.

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 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 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 29. maj 2017

K.T. Revision, Vejle ApS
CVR 70969815



Kim Christensen
Registeret revisor

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 29. maj 2017 på selskabets adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nybyg, Ribe ApS for 2016 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 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.

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 ejendommens 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. Aktuell 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 12.900 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	2016 kr.	2015 tkr.
Bruttofortjeneste		378.619	118
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		16.400	8
Andre driftsomkostninger		99.917	187
Ordinært resultat før finansielle poster		262.302	-77
Andre finansielle indtægter		14.135	29
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		180.318	175
Andre finansielle omkostninger		83.433	86
Resultat før skat		12.686	-308
Skat af årets resultat	1	-682	-90
Årets resultat		13.368	-218
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-753.615	-536
Årets resultat		13.368	-218
Til disposition		-740.247	-754
Overført til næste år		-740.247	-754
Disponeret i alt		-740.247	-754

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		6.422.866	4.526
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		57.400	74
Materielle anlægsaktiver i alt		6.480.266	4.599
Anlægsaktiver i alt		6.480.266	4.599
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Lager		2.606.237	1.930
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		85.600	109
Varebeholdninger i alt		2.691.837	2.039
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	60
Andre tilgodehavender		120.793	80
Tilgodehavender i alt		120.793	140
Likvide beholdninger		0	1.678
Omsætningsaktiver i alt		2.812.630	3.857
Aktiver i alt		9.292.896	8.456

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivning		1.893.707	1.109
Overført resultat		-740.247	-754
Egenkapital i alt	2	1.278.460	481
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		534.116	313
Hensatte forpligtelser i alt		534.116	313
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		874.672	926
Kortfristet del af langfristet gæld		-50.000	-50
Langfristede gældsforpligtelser i alt		824.672	876
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		50.000	50
Kreditinstitutter i øvrigt		1.442.994	1.820
Leverandører af varer og tjenesteydelser		202.763	130
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.939.120	4.730
Anden gæld		20.772	57
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.655.649	6.787
Gældsforpligtelser i alt		7.480.320	7.663
Passiver i alt		9.292.896	8.456
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2016	2015
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	-682	-80
	Regulering af skat vedr. tidligere år	0	-10
	Skat af årets resultat i alt	-682	-90

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	1.893.707	-753.615	1.265.092
	Årets resultat	0	0	13.368	13.368
	Saldo ultimo	125.000	1.893.707	-740.247	1.278.460

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 899.434 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 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.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 500.000, der giver pant i Holmevej 18, Ribe. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på kr. 10.000, der giver pant i Nørregade 4A, Vorbasse. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

4 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.