

# K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle, CVR-NR. 70 96 98 15  
Tlf. 75 82 04 44

**Nybyg, Ribe ApS**  
**Løngangen 1**  
**7100 Vejle**

**CVR-NR. 29 97 15 44**

## ÅRSRAPPORT

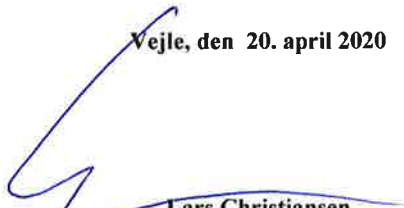
(1/1 2019 – 31/12 2019)

( 13. regnskabsår )

(Eksternt regnskab)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling.

Vejle, den 20. april 2020



Lars Christiansen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

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

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nybyg, Ribe ApS for regnskabsåret 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 20. april 2020.

**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 2019 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 20. april 2020

**K.T. Revision, Vejle ApS**  
**CVR 70969815**



Gitte Thomsen Arp  
Registreret revisor  
MNE42794

# 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 20. april 2019 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 for at være tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Danmark er på nuværende tidspunkt ramt af Covid-19 situationen, og ledelsen kan på nuværende tidspunkt ikke forudsige konsekvenserne heraf.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Nybyg, Ribe ApS for 2019 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 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. 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 13.800 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til nettorealiseringsværdien.

### 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 nettorealiseringsværdi 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 nettorealiseringsværdi.

### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.400.360</b>	<b>1.360</b>
Personaleomkostninger	1	671.462	618
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		16.400	16
Andre driftsomkostninger		180.153	164
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>532.345</b>	<b>561</b>
Andre finansielle indtægter		8.059	2
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		199.061	191
Andre finansielle omkostninger		47.966	75
<b>Resultat før skat</b>		<b>293.378</b>	<b>298</b>
Skat af årets resultat	2	62.436	66
<b>Årets resultat</b>		<b>230.942</b>	<b>231</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-431.958	-663
Årets resultat		230.942	231
<b>Til disposition</b>		<b>-201.017</b>	<b>-432</b>
Overført resultat		-201.017	-432
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-201.017</b>	<b>-432</b>

## Balance 31. december

	Note	2019	2018
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.684.643	5.638
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.200	25
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.692.843</b>	<b>5.663</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.692.843</b>	<b>5.663</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Varer under fremstilling		2.843.400	2.846
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		388.000	400
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>3.231.400</b>	<b>3.246</b>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.000	275
Igangværende arbejder for fremmed regning		402.200	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		641.681	177
Periodeafgrænsningsposter		0	14
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.078.881</b>	<b>466</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.310.281</b>	<b>3.712</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.003.123</b>	<b>9.375</b>

## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivning		1.911.978	1.951
Overført resultat		-201.017	-432
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.835.962</b>	<b>1.644</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		539.276	550
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>539.276</b>	<b>550</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		716.848	770
Kortfristet del af langfristet gæld		-50.000	-53
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<b>666.848</b>	<b>717</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		50.000	53
Kreditinstitutter i øvrigt		1.412.556	455
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.004	211
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.193.262	5.261
Selskabsskat		62.436	66
Anden gæld		157.779	418
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.961.037</b>	<b>6.464</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.627.886</b>	<b>7.180</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.003.123</b>	<b>9.375</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

# Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2019</b> kr.	<b>2018</b> tkr.
	Løn, gager og vederlag	584.795	538
	Pensioner	74.306	68
	Andre udgifter til social sikring	12.361	12
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>671.462</b>	<b>618</b>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 2, sidste år 2.

<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2019</b> kr.	<b>2018</b> tkr.
	Skat af årets resultat	62.436	66
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>62.436</b>	<b>66</b>

## **3 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 466.848

## **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 716.848. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør kr. 1.780.000. 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.