

*NC-Byg, Aarhus ApS
Holmetofte 54
8270 Højbjerg*

CVR-nr: 30 56 27 55

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	NC-Byg, Aarhus ApS Holmetoften 54 8270 Højbjerg
	Telefon: 40 90 69 50
	CVR-nr.: 30 56 27 55
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Niels Jørgen Christensen
Pengeinstitut	Sydbank Rosenvangs alle 184 8270 Højbjerg
Revisor	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
Ejerforhold	Niels Jørgen Christensen, Holmetoften 54, 8270 Højbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for NC-Byg, Aarhus ApS.

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

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 11. maj 2018

Direktion

Niels Jørgen Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i NC-Byg, Aarhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NC-Byg, Aarhus ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 revisorer's 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.

Viborg, den / 2018

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 37135119

Henriette Dahl
Registreret revisor
mne2584

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af virksomhed med udlejning og handel af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for NC-Byg, Aarhus ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af vurdering fra ekstern mægler.

Ændringer i dagsværdien indregnes, med modregning af udskudt skat, direkte på egenkapitalen som en bunden opskrivningshenlæggelse.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	75.978	9.514
Andre finansielle omkostninger.....	-46.134	-80.561
RESULTAT FØR SKAT	29.844	-71.047
1 Skat af årets resultat.....	-7.695	15.630
ÅRETS RESULTAT	22.149	-55.417
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	22.149	-55.417
DISPONERET I ALT	22.149	-55.417

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger	2.300.000	2.211.588
Materielle anlægsaktiver	2.300.000	2.211.588
Udskudt skatteaktiv	93	27.239
Finansielle anlægsaktiver	93	27.239
ANLÆGSAKTIVER	2.300.093	2.238.827
Likvide beholdninger	958	4.756
OMSÆTNINGSAKTIVER	958	4.756
AKTIVER	2.301.051	2.243.583

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Reserve for opskrivninger	215.438	146.477
Overført resultat.....	-261.632	-283.780
2 EGENKAPITAL.....	103.806	12.697
Prioritetsgæld.....	1.531.998	1.534.000
Kreditinstitutter.....	0	386.261
Deposita	65.400	55.200
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.597.398	1.975.461
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9.000	77.131
Anden gæld.....	590.847	178.294
Kortfristede gældsforpligtelser	599.847	255.425
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.197.245	2.230.886
PASSIVER	2.301.051	2.243.583
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	7.695	-15.630
Skat af årets resultat i alt	7.695	-15.630

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til re- sultatdisponer- ing	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital	150.000	0	0	150.000
Reserve for opskrivninger	146.477	68.961	0	215.438
Overført resultat	-283.781	0	22.149	-261.632
	12.696	68.961	22.149	103.806

Virksomhedskapitalen består af 150 anparter á kr. 1.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	1.534.000	1.531.998	1.200.000
Kreditinstitutter	386.261	0	0
Deposita	55.200	65.400	0
	1.975.461	1.597.398	1.200.000

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover pant for kreditforeningslån kr. 1.534.000, er der ejerpantebrev på kr. 1.500.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.300.000.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Jørgen Christensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-464674188810

IP: 85.191.21.68

2018-05-30 17:33:11Z

NEM ID 

Henriette Dahl

Registreret revisor

Serienummer: CVR:37135119-RID:93489341

IP: 212.130.93.197

2018-05-31 05:56:28Z

NEM ID 

Niels Jørgen Christensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-464674188810

IP: 89.64.55.9

2018-06-01 03:41:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7JVKS-X2FFJ-ONMWS-EMXLE-6AXFO-JYK8K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>