

## **NC-BYG, Aarhus ApS**

**Holmetofte 54  
8270 Højbjerg**

**CVR-nr. 30 56 27 55**

### **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. juni 2019

---

Niels Jørgen Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for NC-BYG, Aarhus 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. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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.

Højbjerg, den 12. juni 2019

### **Direktion**

Niels Jørgen Christensen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### ***Til kapitalejeren i NC-BYG, Aarhus ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for NC-BYG, Aarhus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 12. juni 2019

Revisionsfirmaet Revicon ApS  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 12 70 77 89

Henriette Dahl  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne2584

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

NC-BYG, Aarhus ApS  
Holmetoftens 54  
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 30 56 27 55

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 1. maj 2008

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Niels Jørgen Christensen, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Revicon ApS  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Lundvej 48  
8800 Viborg

### Pengeinstitut

Sydbank  
Rosenvangs Alle 184  
8270 Højbjerg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at bygge nye huse samt renovere gamle ejendomme der udlejes eller sælges, og dermed beslægtede formål.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 100.532, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 11.100.

Det forventes, at selskabet opløses ved solvent likvidation i det kommende regnskabsår.

### **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 NC-BYG, Aarhus ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens 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 måling til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **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.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>197.994</b>	<b>75.978</b>
Finansielle omkostninger		-36.604	-46.134
<b>Resultat før skat</b>		<b>161.390</b>	<b>29.844</b>
Skat af årets resultat		-60.858	-7.695
<b>Årets resultat</b>		<b><u>100.532</u></b>	<b><u>22.149</u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		100.532	22.149
		<b><u>100.532</u></b>	<b><u>22.149</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investerings-ejendomme		0	2.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>2.300.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>2.300.000</u>
Udskudt skatteaktiv		0	93
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>93</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>52</u>	<u>958</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>52</u>	<u>1.051</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>52</u></u>	<u><u>2.301.051</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Reserve for opskrivninger		0	215.438
Overført resultat		<u>-161.100</u>	<u>-261.632</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>-11.100</u></b>	<b><u>103.806</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.531.998
Deposita		<u>0</u>	<u>65.400</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.597.398</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Anden gæld		<u>2.152</u>	<u>590.847</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.152</u></b>	<b><u>599.847</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.152</u></b>	<b><u>2.197.245</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>52</u></b>	<b><u>2.301.051</u></b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2018	2.023.797
Afgang i årets løb	<u>-2.023.797</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar 2018	276.203
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	<u>-276.203</u>
Opskrivninger 31. december 2018	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u><u>0</u></u></b>

### 2 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	150.000	215.438	-261.632	103.806
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-215.438	0	-215.438
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>100.532</u>	<u>100.532</u>
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u><u>150.000</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>-161.100</u></u></b>	<b><u><u>-11.100</u></u></b>

## Noter

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.531.998	0	0	0
Deposita	65.400	0	0	0
	<b>1.597.398</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 4 Eventualposter mv.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.