



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

NY-BRO HOLDING APS
SKEELSLUNDVEJ 2, 9440 AABYBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. maj 2018

Lars Mouritsen

CVR-NR. 31 78 49 64

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ny-Bro Holding ApS Skeelslundvej 2 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 31 78 49 64 Stiftet: 15. september 2008 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Bisgaard Jakobsen Lars Mouritsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jyske Bank Toldbod Plads 1 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ny-Bro Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 11. maj 2018

Direktion:

Søren Bisgaard Jakobsen

Lars Mouritsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Ny-Bro Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ny-Bro Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 11. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab. Sekundær aktivitet er at udleje ejendom til såvel datterselskab samt ekstern lejer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 66 tkr. i regnskabsåret, hvilket er som forventet.

Selskabets resultat er påvirket af et lavere resultat i datterselskabet end tidligere. Grundet de igangsatte tiltag i datterselskabet, forventes en positiv udvikling i datterselskabets aktiviteter og indtjening i de kommende år.

En væsentlig forudsætning for både selskabets og datterselskabets fortsatte drift er, at pengeinstitut fortsat vil stille de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for begge selskaber.

Der er på nuværende tidspunkt ikke indgået aftaler med pengeinstitut om selskabernes fremtidige finansiering, men det er vurderingen, at den nødvendige finansiering bliver stillet til rådighed.

Årsrapporten er derfor aflagt efter princippet om fortsat drift (going concern).

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....		1.558	436.939
Andre driftsindtægter.....		383.375	353.598
Eksterne omkostninger.....		-71.518	-23.438
BRUTTORESULTAT.....		313.415	767.099
Af- og nedskrivninger.....		-78.659	-78.659
DRIFTSRESULTAT.....		234.756	688.440
Andre finansielle indtægter.....	1	4.127	10.931
Andre finansielle omkostninger.....		-146.316	-131.859
RESULTAT FØR SKAT.....		92.567	567.512
Skat af årets resultat.....	2	-26.467	-28.881
ÅRETS RESULTAT.....		66.100	538.631
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Ekstraordinært udbytte.....		103.400	0
Overført resultat.....		-37.300	538.631
I ALT.....		66.100	538.631

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		3.606.322	3.684.981
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.606.322	3.684.981
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		246.380	244.822
Finansielle anlægsaktiver.....	4	246.380	244.822
ANLÆGSAKTIVER.....		3.852.702	3.929.803
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		199.470	435.619
Tilgodehavende selskabsskat.....		22	0
Periodeafgrænsningsposter.....		3.724	3.656
Tilgodehavender.....		203.216	439.275
Likvide beholdninger.....		216	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		203.432	439.275
AKTIVER.....		4.056.134	4.369.078
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		534.581	571.881
EGENKAPITAL.....	5	659.581	696.881
Hensættelse til udskudt skat.....		58.780	32.313
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		58.780	32.313
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.145.538	1.236.724
Banklån.....		1.478.000	1.622.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.623.538	2.858.724
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	228.472	227.447
Gæld til pengeinstitutter.....		0	41.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	10.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		22	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		75.482	0
Anden gæld.....		390.259	502.703
Kortfristede gældsforpligtelser.....		714.235	781.160
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.337.773	3.639.884
PASSIVER.....		4.056.134	4.369.078
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Usikkerhed ved going concern	9		
Medarbejderforhold	10		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter			1	
Tilknyttede virksomheder.....	4.127	10.931		
	4.127	10.931		
Skat af årets resultat			2	
Regulering af udskudt skat.....	26.467	28.881		
	26.467	28.881		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017.....		4.043.948		
Kostpris 31. december 2017.....		4.043.948		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		358.967		
Årets afskrivninger		78.659		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		437.626		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		3.606.322		
Finansielle anlægsaktiver			4	
		Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar 2017.....		1.400.000		
Kostpris 31. december 2017.....		1.400.000		
Opskrivninger 1. januar 2017.....		-1.155.178		
Årets resultat		1.558		
Opskrivninger 31. december 2017.....		-1.153.620		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		246.380		
Egenkapital			5	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	571.881	0	696.881
Forslag til årets resultatdisponering.....		-37.300	103.400	66.100
Udbetalt ekstraordinært udbytte.....			-103.400	-103.400
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	534.581	0	659.581

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.320.171	1.230.010	84.472	825.535	
Banklån.....	1.766.000	1.622.000	144.000	902.000	
	3.086.171	2.852.010	228.472	1.727.535	
 Eventualposter mv.					 7
Hæftelse i sambeskatningen					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildekatte såsom udbytteskat mv.					
Tilgodehavende skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 22 kr. pr. balancedagen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.230 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.606 tkr.					
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.900 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebreve på i alt 2.900 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.					
Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling.					
 Usikkerhed ved going concern					 9
En væsentlig forudsætning for både selskabets og datterselskabets fortsatte drift er, at pengeinstitut fortsat vil stille de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for begge selskaber.					
Der er på nuværende tidspunkt ikke indgået aftaler med pengeinstitut om selskabernes fremtidige finansiering, men det er vurderingen, at den nødvendige finansiering bliver stillet til rådighed. Årsrapporten er derfor aflagt efter princippet om fortsat drift (going concern).					
 Medarbejderforhold					 10
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016: 2)					
Selskabet ledes af to ulønnede direktører.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ny-Bro Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets væsentligste aktiviteter, f.eks. huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-40 år	25-50 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.