

**Niels Ove Byg ApS
Solrød Center 29
2680 Solrød Strand
CVR-nr. 32 14 57 28**

**Årsrapport for perioden
1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamlingen
den 9/2 2017

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabsnavn:	Niels Ove Byg ApS Solrød Center 29 2680 Solrød Strand
CVR-nr.:	32 14 57 28
Direktion:	Niels Ove Pedersen
Revision:	ReviPartner Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 10 4681 Herfølge

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Niels Ove Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 3. februar 2017

Direktion:



Niels Ove Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Niels Ove Byg ApS.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Niels Ove Byg ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herfølge, den 3. februar 2017

ReviPartner**Registreret revisionsanpartsselskab****CVR-nr. 25 11 28 22**

Karsten Christensen

registreret revisor

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i køb og salg af fast ejendom, herunder opførelse af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der har ikke i regnskabsperioden været usædvanlige forhold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Indtjeningen er i regnskabsperioden påvirket af en hensættelse til en mulig restsag, som har påvirket resultat i negativ retning. Resultatet anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet væsentlige begivenheder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Niels Ove Byg ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har valgt herudover at medtage fuldstændig egenkapitalforklaring.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultatet omfatter nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter salg af ejendomme og udlejning til beboelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Niels Ove Byg ApS indgår i en sambeskatning.

Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Selskaber, som udnytter et skattemæssigt underskud, betaler til administrationsselskabet et beløb svarende til skatteværdien af det udnyttede underskud.

Underskudsselskabet godtgøres for det udnyttede underskud med skatteværdien.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Bygninger (der afskrives ikke på grunde) 100 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Varebeholdninger

Måles til afholdte omkostninger til erhvervelse af grund samt afholdte byggeomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er optaget til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat	-537.112	284
1 Afskrivninger	<u>-12.691</u>	<u>-13</u>
Resultat før finansiering	-549.803	271
Finansielle omkostninger	<u>-15.019</u>	<u>-28</u>
Ordinært resultat før skat	-564.822	243
2 Skat af årets resultat	<u>14.256</u>	<u>-57</u>
Årets resultat	<u>-550.566</u>	<u>186</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-550.566</u>	<u>186</u>
Disponeret i alt	<u>-550.566</u>	<u>186</u>

Balance pr. 31. december 2016

Aktiver	2016	2015
Note	kr.	kr.
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.214.937</u>	<u>1.228</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.214.937</u>	<u>1.228</u>
Tilgodehavender		
Mellemregning med moderselskab	59.403	116
Andre tilgodehavender	<u>168.756</u>	<u>104</u>
Tilgodehavender i alt	<u>228.159</u>	<u>220</u>
Likvide beholdninger	<u>2.961</u>	<u>106</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>231.120</u>	<u>326</u>
Aktiver i alt	<u>1.446.057</u>	<u>1.554</u>

Balance pr. 31. december 2016

Passiver			
Note		2016	2015
		kr.	kr.
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>-176.714</u>	<u>374</u>
Egenkapital i alt		<u>-51.714</u>	<u>499</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		<u>940.500</u>	<u>940</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		557.271	58
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>57</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>557.271</u>	<u>115</u>
Gæld i alt		<u>1.497.771</u>	<u>1.055</u>
Passiver i alt		<u>1.446.057</u>	<u>1.554</u>
5 Eventualforpligtelser			
6 Sikkerhedsstillelser			

Noter

	2016 kr.	2015 tkr.
1 Afskrivninger		
Bygninger	<u>12.691</u>	<u>13</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	-57
Skatteværdi af udnyttet underskud i sambeskatning	<u>14.256</u>	<u>0</u>
	<u>14.256</u>	<u>-57</u>
3 Egenkapital		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	373.852	188
Årets resultat	<u>-550.566</u>	<u>186</u>
Saldo ultimo	<u>-176.714</u>	<u>374</u>
Egenkapital ultimo	<u>-51.714</u>	<u>499</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld, kr. 940.000, forfalder indenfor 5 år.		
5 Eventualforpligtelser		
Der påhviler de for byggebranchen sædvanlige garatifyorpligtelser. Selskabet hæfter solidarisk sammen med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat.		
6 Sikkerhedsstillelser		
Der er tinglyst ejerpantebrev, kr. 10.000, med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.214.937. Ejerpantebrevet er til sikkerhed for gæld til grundejerforeningen.		