

Nord Byg ApS af 2010

Klitheden Syd 14 Hune

9492 Blokhus

CVR-nummer

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juli 2017



Jørn Kaae Eriksen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Nord Byg ApS af 2010
Klitheden Syd 14 Hune
9492 Blokhus

Telefon:	96737070
E-mail:	jke@kaaeprojekt.dk
Hjemstedskommune:	Jammerbugt
CVR-nummer:	33384904
Regnskabsperiode:	1. januar 2016 - 31. december 2016

Direktion

Pengeinstitut

Nørresundby Bank

Advokat

Advokatfirmaet Henrik Christensen & Partnere

Revisor

Dansk Revision Aalborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Sofiendalsvej 85
9200 Aalborg SV

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Nord Byg ApS af 2010.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blokhus, 4. juli 2017

Direktionen:

Jørn Kaae Eriksen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Nord Byg ApS af 2010

Vi har opstillet årsregnskabet for Nord Byg ApS af 2010 for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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 SV, 4. juli 2017

Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 17835998



Ronald Hauch Brun

Partner, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været ifølge vedtægterne køb og salg af ejendomme med videresalg for øje, herunder projektudvikling af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet foretager byggeri for egen regning, samt køb og salg af grunde og bygninger. Der er i regnskabsåret indkøbt grunde til videresalg, der forventes at grundene kan sælges for et beløb over købsprisen og dertil tillagte omkostninger til byggemodning. Der pågår forhandlinger med en mulig køber af grundene og ledelsen forventer at salgsprisen ligge over kostprisen for grundene. Ledelsen forventer, at en realistisk gennemsnitlig salgpris pr. grund/byggeret er på t. DKK 200-250, men dog underforstået, at der kan være en vis usikkerhed omkring vurdering og værdiansættelse heraf. Grundene er optaget til en dagværdi på t.kr. 2.000.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2016	2015
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	1.084.567	2.195
1	Personaleomkostninger	-2.257.828	-2.068
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	0	300
	Resultat før finansielle poster	-1.173.262	428
	Finansielle omkostninger	-237.321	-341
	Resultat før skat	-1.410.582	86
	Skat af årets resultat	0	-31
	Årets resultat	-1.410.582	55
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-1.410.582	55
	Resultatdisponering i alt	-1.410.582	55

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Råvarer og hjælpematerialer	45.000	45
	Fremstillede handelsvarer	1.080.000	300
	Varebeholdning	2.000.000	2.000
	Varebeholdninger	3.125.000	2.345
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	442.152	388
	Igangværende arbejder for fremmed regning	200.000	1.399
	Udsudte skatteaktiver	93.834	94
	Tilgodehavende skat	14.000	14
	Andre tilgodehavender	46.840	336
	Tilgodehavender	796.826	2.231
	Omsætningsaktiver i alt	3.921.826	4.576
	Aktiver i alt	3.921.826	4.576

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	-1.063.618	347
2	Egenkapital i alt	-983.618	427
	Pantebrevsselskabet	266.770	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	571.188	447
	Langfristede gældsforpligtelser	837.958	447
	Kreditinstitutter	3.174.774	2.856
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	199.150	279
	Anden gæld	693.562	567
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.067.486	3.702
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	4.905.444	4.149
	Passiver i alt	3.921.826	4.576
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015		
	DKK	1.000 DKK		
1	Personaleomkostninger			
	Løn og gager	2.229.769	1.969	
	Pensioner	-34.495	71	
	Andre omkostninger til social sikring	48.497	24	
	Øvrige personaleomkostninger	14.058	4	
	Personaleomkostninger i alt	2.257.828	2.068	
	Gennemsnitlige antal beskæftigede	14	14	
2	Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
		hedskapi-	resultat	
		tal		
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	80	347	427
	Årets resultat	0	-1.411	-1.411
	Egenkapital ultimo	80	-1.064	-984

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig garantiforpligtelser mv. udover i lovpligtigt omfang, herunder standardvilkår i henhold til aftaler indgået i overensstemmelse med vilkårene i AB 92

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Banken har sikkerhed i grunde og bygninger for deres samlede arrangement.

Til sikkerhed for mellemværende med pantebrevsselskabet på DKK 267, er der udstedt ejerpantebrev i byggeprojekt Fårupvej på TDKK 448.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balance-

Anvendt regnskabspraksis

dagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Varebeholdninger

Ejendomme og grunde med videresalg for øje er optaget til dagsværdi, som udgør den forventede salgspris for ejendommen, fratrukket salgsomkostninger.

Kostprisen for igangværende opførelse af ejendomme omfatter anskaffelsespris for grundarealer, kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og renter af kapital, der er lånt til at finansiere fremstillingen samt indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner og udstyr samt omkostninger til projektadministration og ledelse.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensynstagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Igangværende arbejder for egen regning

Igangværende arbejder for egen regning måles til kostpris, som omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger herunder indestående i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.