


Nord Byg ApS af 2010
Klitheden Syd 14 Hune
9492 Blokhus

CVR-nummer 33384904

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. juni 2016.



Jørgen Kaae Eriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

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 2015 - 31. december 2015

Direktion

Jørn Kaae Eriksen

Pengeinstitut

Nørresundby Bank Rene Christensen
Vesterbro 79
9000 Ålborg

Advokat

Advokatfirmaet Henrik Christensen & Partnere
Algade 31
9000 Ålborg

Revisor

Dansk Revision Aalborg
Godkendt revisionsaktieselskab
Sofiendalsvej 85
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blokhus, 6. juni 2016

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 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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, 6. juni 2016

Dansk Revision Aalborg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR nr. 17835998



Ronald Hauch Brun

Partner, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er 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 salgspris 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.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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 opførsel 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 effektivere 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.

Igangværende arbejder for egen regning

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	2.195.427	1.671
1	Personaleomkostninger	-2.067.845	-834
	Opskrivning af omsætningsaktiver	300.000	0
	Resultat før finansielle poster	427.582	837
	Finansielle omkostninger	-341.252	-268
	Resultat før skat	86.329	569
2	Skat af årets resultat	-31.376	125
	Årets resultat	54.953	694
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	54.953	694
	Resultatdisponering i alt	54.953	694

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Råvarer og hjælpematerialer	45.000	0
	Byggeprojekt	300.000	1.272
	Grunde	2.000.000	0
	Varebeholdninger	2.345.000	1.272
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	387.959	251
	Igangværende arbejder for fremmed regning	1.399.000	52
	Udskudte skatteaktiver	93.834	125
	Tilgodehavende skat	14.000	22
3	Andre tilgodehavender	336.288	143
	Tilgodehavender	2.231.081	593
	Omsætningsaktiver i alt	4.576.081	1.865
	Aktiver i alt	4.576.081	1.865

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	346.964	292
4	Egenkapital i alt	426.964	372
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	447.065	690
	Langfristede gældsforpligtelser	447.065	690
	Kreditinstitutter	2.856.091	111
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	279.394	202
	Anden gæld	566.567	490
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.702.052	802
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	4.149.117	1.493
	Passiver i alt	4.576.081	1.865
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Personaleomkostninger			
Løn og gager	1.968.671	750	
Pensioner	70.711	47	
Andre omkostninger til social sikring	24.054	30	
Øvrige personaleomkostninger	4.409	9	
Personaleomkostninger i alt	2.067.845	834	
2 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	31.376	146	
Regulering af udskudt skat, ekstraordinært resultat	0	-271	
Skat af årets resultat i alt	31.376	-125	
3 Andre tilgodehavender			
Andre tilgodehavender	9.853	7	
Tilgodehavender køb af biler	0	15	
Mellemregning Miroslaw	2.871	47	
Tilgodehavender SKAT	0	75	
Tilgodehavende moms	323.564	0	
Andre tilgodehavender i alt	336.288	143	
4 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	292	372
Årets resultat	0	55	55
Egenkapital ultimo	80	347	427

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

5 Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne køb og salg af ejendomme med videresalg for øje, herunder projektudvikling af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

	2015	2014
Noter	DKK	1.000 DKK

6 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

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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