

**Najivo Byg ApS**  
c/o Kenneth Ohlendorff, Østergade 112, 3200 Helsingør

CVR-nr. 35 47 35 56

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

---

Kenneth Ohlendorff  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Najivo Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 31. maj 2016

**Direktion**

Kenneth Ohlendorff

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Najivo Byg ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Najivo Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 31. maj 2016

### **One Revision**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Egon Ramskov Laursen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Najivo Byg ApS c/o Kenneth Ohlendorff Østergade 112 3200 Helsinge
	CVR-nr.: 35 47 35 56
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kenneth Ohlendorff
<b>Revision</b>	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Roskildevej 37A, 3. sal 2000 Frederiksberg
<b>Modervirksomhed</b>	Navijo Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er renovering og salg af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -177.705 kr. mod 624.705 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -286.577 kr. mod 214.378 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Najivo Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af omsætningsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter 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 vil tilgå selskabet.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af omsætningsejendomme med tillæg af anskaffelsesomkostninger og ombygningsomkostninger samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, biler, administration og operationelle leasingomkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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

#### **Varebeholdninger**

Omsætningsejendomme måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Kostpris for omsætningsejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af anskaffelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for omsætningsejendomme opgøres som salgssum med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acountofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Najivo Byg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 2015 - 31/12 2015	1/9 2013 - 31/12 2014
<b>Bruttotab</b>	<b>-177.705</b>	<b>624.705</b>
1 Personaleomkostninger	-39.060	-225.047
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-32.000	-8.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>-248.765</b>	<b>391.658</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-116.740	-101.723
<b>Resultat før skat</b>	<b>-365.505</b>	<b>289.935</b>
4 Skat af årets resultat	78.928	-75.557
<b>Årets resultat</b>	<b>-286.577</b>	<b>214.378</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	214.378
Disponeret fra overført resultat	-286.577	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-286.577</b>	<b>214.378</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	32.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	32.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>32.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Omsætningsejendomme	2.768.801	1.570.671
Varelager	365.110	0
Varebeholdninger i alt	3.133.911	1.570.671
Igangværende arbejder for fremmed regning	877.028	0
Udskudte skatteaktiver	78.488	0
Andre tilgodehavender	45.924	254.731
Periodeafgrænsningsposter	14.703	0
Tilgodehavender i alt	1.016.143	254.731
Likvide beholdninger	40.777	1.587.661
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.190.831</b>	<b>3.413.063</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.190.831</b>	<b>3.445.063</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	80.000	80.000
7 Overført resultat	7.801	214.378
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>87.801</b>	<b>294.378</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	440
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>440</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	214.101	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.783.689	2.964.166
Selskabsskat	0	75.117
Anden gæld	105.240	110.962
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.103.030	3.150.245
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.103.030</b>	<b>3.150.245</b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b>4.190.831</b>	 <b>3.445.063</b>

## 8 Eventualposter

## Noter

---

	1/1 2015 - 31/12 2015	1/9 2013 - 31/12 2014
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	6.964	173.265
Pensioner	0	30.001
Andre omkostninger til social sikring	6.754	720
Personalemkostninger i øvrigt	25.342	21.061
	<b>39.060</b>	<b>225.047</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	8.000
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	32.000	0
	<b>32.000</b>	<b>8.000</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	108.000	98.200
Andre finansielle omkostninger	8.740	3.523
	<b>116.740</b>	<b>101.723</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	75.117
Årets regulering af udskudt skat	-78.928	440
	<b>-78.928</b>	<b>75.557</b>

## Noter

---

### 5. Materielle anlægsaktiver

		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015		40.000
Afgang		<u>-40.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2015</b>		<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		8.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		<u>-8.000</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>		<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b><u>0</u></b>

### 6. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>

### 7. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2015	214.378	0
Årets overførte overskud eller underskud	-286.577	214.378
Tilskud fra moderselskab	<u>80.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>7.801</u></b>	<b><u>214.378</u></b>

### 8. Eventualposter

#### Operationel leasing

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 43 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 29 måneder og en samlet restleasingydelse på 104 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Anpartsselskabet Ohlendorff, CVR-nr. 34472610 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.



## Noter

---

### **8. Eventualposter (fortsat)**

#### **Sambeskatning (fortsat)**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.