

**NF Byg & Bo ApS**  
Kongevej 32, 6900 Skjern

**CVR-nr. 35 86 55 86**

**Årsrapport**

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2023

---

Niels Kristian Noe  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for NF Byg & Bo ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 7. juli 2023

### **Direktion**

Niels Kristian Noe

Flemming Bo Jensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i NF Byg & Bo ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for NF Byg & Bo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Skjern, den 7. juli 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**John Andersen**

statsautoriseret revisor  
mne27779

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	NF Byg & Bo ApS Kongevej 32 6900 Skjern
	Telefon: 40189333
	CVR-nr.: 35 86 55 86
	Stiftet: 4. juni 2014
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Niels Kristian Noe Flemming Bo Jensen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	Skjern Bank Banktorvet 3 6900 Skjern

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er byggevirksomhed med henblik på videresalg eller udlejning af boligejendomme samt anden virksomhed, der efter ledelsens skøn er forbundet dermed. Aktiviteten i 2022 har udelukkende bestået i udlejning.

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

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NF Byg & Bo 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

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

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## 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 i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealisationseværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>35.738</b>	<b>17.316</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-45.284	-45.284
<b>Driftsresultat</b>	<b>-9.546</b>	<b>-27.968</b>
Andre finansielle indtægter	7	0
Øvrige finansielle omkostninger	-14.639	-16.277
<b>Resultat før skat</b>	<b>-24.178</b>	<b>-44.245</b>
Skat af årets resultat	-4.708	-462
<b>Årets resultat</b>	<b>-28.886</b>	<b>-44.707</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-28.886	-44.707
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-28.886</b>	<b>-44.707</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	<u>1.224.147</u>	<u>1.269.431</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.224.147</u>	<u>1.269.431</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.224.147</u></b>	<b><u>1.269.431</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	3.292	3.538
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.212</u>	<u>5.087</u>
Tilgodehavender i alt	<u>8.504</u>	<u>8.625</u>
Likvide beholdninger	<u>68.035</u>	<u>32.917</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>76.539</u></b>	<b><u>41.542</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.300.686</u></b>	<b><u>1.310.973</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>-87.467</u>	<u>-58.581</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-37.467</u></b>	<b><u>-8.581</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	22.400	5.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.933	28.134
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.245.620	1.231.620
Anden gæld	<u>59.200</u>	<u>54.600</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.338.153</u>	<u>1.319.554</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.338.153</u></b>	<b><u>1.319.554</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.300.686</u></b>	<b><u>1.310.973</u></b>

## 2 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	-13.874	36.126
Årets overførte overskud eller underskud	0	-44.707	-44.707
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-58.581	-8.581
Årets overførte overskud eller underskud	0	-28.886	-28.886
	<b>50.000</b>	<b>-87.467</b>	<b>-37.467</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	1.494.844	1.494.844
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>1.494.844</b>	<b>1.494.844</b>
Afskrivninger 1. januar	-225.413	-180.129
Årets afskrivninger	-45.284	-45.284
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<b>-270.697</b>	<b>-225.413</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.224.147</b>	<b>1.269.431</b>
<b>2. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har sædvanlige garantiforpligtelser for udført arbejde.		