

NYBG EJENDOMME ApS

Tirsbjergvej 3
7120 Vejle Øst

Årsrapport
1. april 2016 - 31. marts 2017

Årsrapporten er godkendt den

11/09/2017

Niels Henrik Kjær Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden NYBG EJENDOMME ApS
Tirsbjergvej 3
7120 Vejle Øst

Telefonnummer: 24286423
e-mailadresse: nielshenrikkjensen@gmail.com

CVR-nr: 36547243
Regnskabsår: 01/04/2016 - 31/03/2017

Bankforbindelse Danske bank
Kirkegade 21
7100 Vejle
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Denne regnskabsberetning er afgivet i forbindelse med assistance med opstilling af årsregnskabet.

Jeg bekræfter efter min bedste overbevisning følgende forhold:

- Jeg har opfyldt mit ansvar som daglig leder at aflægge årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.
 - De betydelige forudsætninger, som jeg har lagt til grund for mine regnskabsmæssige skøn, herunder dem, der eventuelt er målt til dagsværdi, er rimelige.
 - Der er ingen væsentlige transaktioner, der ikke er bogført korrekt i de registreringer, der ligger til grund for årsregnskabet.
 - Jeg anerkender mit ansvar for udformningen og implementeringen af intern kontrol, der er udformet for at forebygge og opdage besvigelser og fejl.
 - Jeg har oplyst om alle relationer til og transaktioner med nærtstående parter, og at disse er passende behandlet regnskabsmæssigt, hvor dette er aktuelt.
 - Alle begivenheder, der er indtruffet efter balancedagen, og som årsregnskabsloven og anden regulering kræver, er indregnet eller oplyst.
 - Jeg har drøftet alle begivenheder og forhold omkring virksomhedens fortsatte drift med revisor og forventer at fortsætte driften de næste 12 måneder fra balancedagen. Min vurdering af virksomhedens evne til at fortsætte driften er baseret på al tilgængelig information samt min yderligere viden om virksomhedens forventede fremtidige forhold og finansiering.
 - Jeg har gennemgået og godkendt forslag til korrektioner fra revisor, som er indarbejdet i årsregnskabet. I tilfælde, hvor jeg har vurderet, at effekten af ikke rettede fejl, både enkeltvis og sammenlagt er uvæsentlig for årsregnskabet, vil disse fremgå af en vedhæftet oversigt.
- Der har ikke været uregelmæssigheder, som omfatter mig eller andre medarbejdere, der har en væsentlig rolle i regnskabsaflæggelsen.
- Virksomheden har ejendomsret til alle aktiver, og ingen aktiver er behæftet med ejendomsforbehold eller er pantsat ud over det omfang, der er oplyst i årsregnskabet.
 - Jeg har, hvor det er krævet, indarbejdet og oplyst alle forpligtelser, såvel aktuelle forpligtelser som eventualforpligtelser, og har i årsregnskabet oplyst alle garantier og sikkerhedsstillelser over for tredjemand.
 - Jeg bekræfter, at bogføringsloven er overholdt, herunder at regnskabsmaterialer er opbevaret på en forsvarlig og betryggende måde.
 - Jeg har oplyst revisor om alle kendte tilfælde af manglende eller formodede manglende overholdelse af love og øvrig regulering, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelse af årsregnskabet.

- Skattemæssige opgørelser mv. i tilknytning til årsregnskabet er opgjort efter gældende skattelovgivning og almindeligt anerkendte retningslinjer. Jeg har foretaget de nødvendige skattemæssige korrektioner for at sikre de korrekte skattemæssige værdiopgørelser og korrekt skattepligtig indkomst.

Vejle, den 10/09/2017

Direktion

Niels Henrik Kjær Jensen

Bestyrelse

Ulla Kjær Jensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

ja

Ledelsesberetning

Selskabet NYBG Ejendomme ApS
Tirsbjergvej 3
7120 Vejle Øst

CVR-nr.: 36 54 72 43
Etableret: 18. februar 2015
Hjemstedskommune: Vejle
Regnskabsår: 1. april - 31. marts

Direktion Niels Henrik Kjær Jensen

Revision AB Revision ApS
Østerbrogade 25
8722 Hedensted

Pengeinstitut Danske Bank

Selskabets formål Selskabets formål er køb, salg og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

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

Virksomheden har aflagt årsrapporten under henvisning til årsregnskabslovens § 78 a, som omhandler muligheden for mellemstore dattervirksomheder at vælge at aflægge årsrapport efter årsregnskabslovens bestemmelser i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for NYBG Ejendomme ApS for 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

GENERELT

Indregning og måling

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. Ligeledes 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.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Ekstraordinære indtægter og udgifter

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som et tilgodehavende i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes realiseret, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. apr 2016 - 31. mar 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		299.331	266.485
Eksterne omkostninger		-109.313	-94.405
Andre eksterne omkostninger			-2.545
Bruttoresultat		190.018	172.080
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-43.806	-43.806
Resultat af ordinær primær drift		146.212	128.274
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	0
Andre finansielle indtægter		0	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-88.891	-97.836
Ordinært resultat før skat		57.321	30.438
Skat af årets resultat		-20.306	-15.400
Årets resultat		37.015	12.493
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		37.015	12.493
Overført resultat		0	
I alt		37.015	12.493

Balance 31. marts 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Goodwill		0	
Immaterielle anlægsaktiver i alt		0	
Grunde og bygninger		2.855.678	2.899.484
Materielle anlægsaktiver i alt		2.855.678	2.899.484
Anlægsaktiver i alt		2.855.678	2.899.484
Andre tilgodehavender		7.640	7.640
Periodeafgrænsningsposter		5.449	6.604
Tilgodehavender i alt		13.089	14.244
Likvide beholdninger		196.397	161.622
Omsætningsaktiver i alt		209.486	175.866
Aktiver i alt		3.065.164	3.075.350

Balance 31. marts 2017

Passiver

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		49.508	12.493
Egenkapital i alt		99.508	62.493
Gæld til realkreditinstitutter		1.906.042	1.955.303
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		955.450	955.450
Deposita		69.200	64.950
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.930.692	2.975.703
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.400	4.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		14.167	12.400
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.110	15.318
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		287	287
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		34.964	37.154
Gældsforpligtelser i alt		2.965.656	3.012.857
Passiver i alt		3.065.164	3.075.350