

# Ole Larsen Nybyg ApS

Limfjordsgade 126, Gjøl, 9440 Aabybro

CVR-nr. 38 00 03 06

## Årsrapport 2016/17

(fra selskabets stiftelse 8. september 2016 - 31. december 2017)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2018

Dirigent:



.....  
Ole S. Larsen





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 8. september 2016 - 31. december 2017	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ole Larsen Nybyg ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. september 2016 - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

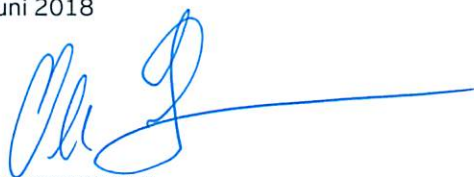
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. september 2016 - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjøl, den 15. juni 2018

Direktion:



Ole S. Larsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ole Larsen Nybyg ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ole Larsen Nybyg ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. september 2016 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. september 2016 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

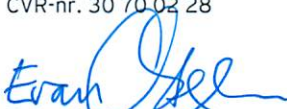
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 15. juni 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Evan Christensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne18550

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ole Larsen Nybyg ApS
Adresse, postnr., by	Limfjordsgade 126, Gjøl, 9440 Aabybro
CVR-nr.	38 00 03 06
Stiftet	8. september 2016
Hjemstedskommune	Jammerbugt
Regnskabsår	8. september 2016 - 31. december 2017
Telefon	
Direktion	Ole S. Larsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Nordjyske Bank

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at opførelse og salg af fast ejendom samt dermed beslægtede forretningsområder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 369.521 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 449.521 kr.

2016/17 er selskabets første regnskabsår. Der har været god aktivitet på salg af huse via egne byggeprojekter og salg af øvrige arbejder.

Selskabet forventer at sælge de restende huse i det igangværende byggeprojekt og forventer udførelse og salg af yderligere byggeprojekter i 2018.

Selskabet forventer et positivt resultat i 2018.

## Årsregnskab 8. september 2016 - 31. december 2017

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17 16 mdr.
	Bruttofortjeneste	614.237
2	Personaleomkostninger	0
	Resultat før finansielle poster	614.237
	Finansielle indtægter	66.500
3	Finansielle omkostninger	-205.682
	Resultat før skat	475.055
4	Skat af årets resultat	-105.534
	Årets resultat	369.521
	Forslag til resultatdisponering	
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	52.900
	Overført resultat	316.621
		369.521



## Årsregnskab 8. september 2016 - 31. december 2017

### Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	Anlægsaktiver	
5	Finansielle anlægsaktiver	
	Kapitalandele i associerede virksomheder	20.000
		<u>20.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>20.000</u>
	Omsætningsaktiver	
	Varebeholdninger	
	Byggeprojekter	6.163.607
		<u>6.163.607</u>
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.072.504
6	Entreprisekontrakter	811.598
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	899.833
	Andre tilgodehavender	379.790
		<u>3.163.725</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>3.664.950</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>12.992.282</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>13.012.282</u></u>
	<b>PASSIVER</b>	
	Egenkapital	
7	Aktiekapital	80.000
	Overført resultat	316.621
	Foreslået udbytte	52.900
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>449.521</u>
	Gældsforpligtelser	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til banker	3.817.327
6	Entreprisekontrakter	709.206
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.212.494
	Skyldig selskabsskat	105.534
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.287.400
	Anden gæld	1.430.800
		<u>12.562.761</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>12.562.761</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>13.012.282</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
9 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 8. september 2016 - 31. december 2017

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	80.000	0	80.000
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>316.621</u>	<u>369.521</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>80.000</u>	<u>316.621</u>	<u>449.521</u>

## Årsregnskab 8. september 2016 - 31. december 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ole Larsen Nybyg ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Salg af enslygnende huse i byggeprojekter indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget. Tidspunktet svarer oftest til levering af huset.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

## Årsregnskab 8. september 2016 - 31. december 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Varebeholdninger

Byggeprojekter omfatter opførelse af enslignende huse til videresalg. Byggeprojekter omfatter afholdte omkostninger og grund til endnu ikke leverede huse.

Byggeprojekter måles til kostpris. Kostprisen omfatter købspris og andre omkostninger, direkte forbundet med købet. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Entreprisekontrakter

Igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

## Årsregnskab 8. september 2016 - 31. december 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

##### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

	2016/17 16 mdr.
kr.	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger til associerede virksomheder	66.500
Andre finansielle omkostninger	139.182
	<u>205.682</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	105.534
	<u>105.534</u>

## Årsregnskab 8. september 2016 - 31. december 2017

### Noter

#### 5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 8. september 2016	0
Tilgange	20.000
Kostpris 31. december 2017	20.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	20.000

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Associerede virksomheder</b>					
Hadsundvej 368, Gistrup ApS	Aktieselskab	Aalborg	33,33 %	-7.727	-67.727

kr. 2016/17

#### 6 Entreprisekontrakter

Salgsværdi af udført arbejde	7.265.780
Acontofaktureringer	-7.163.388
	102.392

der indregnes således:

Entreprisekontrakter (aktiver)	811.598
Entreprisekontrakter (forpligtelser)	-709.206
	102.392

#### 7 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 80.000 kr. siden stiftelsen.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor associeret selskabs gæld til pengeinstitut. Gælden udgør pr. 31. december 2017 7.647 t.kr. Selvskyldnerkautionen er maksimeret til 2.000 t.kr.

#### 9 Sikkerhedsstillelser

Likvide beholdninger på 3.665 t.kr. er deponeret til sikkerhed for salg af huse i byggeprojekter.