



Idé Byg A/S
Drammelstrupvej 228
8355 Solbjerg

Årsrapport for 2015
(31. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. juni 2016

Charles Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Idé Byg A/S Drammelstrupvej 228 8355 Solbjerg
Telefon	86926082
CVR-nr.	77283528
Stiftelsesdato	12. marts 1985
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Peter Windfeldt Lønborg Vibeke Annette Christensen Charles Christensen
Direktion	Charles Christensen
Kapitalejere iht selskabsloven	V & C Holding ApS ejer samtlige aktier.
Tilknyttede virksomheder med en ejerandel på 75%	Jimex Pejse ApS Ballevej 25 8300 Odder Anpartskapital: Nom. kr. 295.000
Revisor	christensen & kjær statsautoriseret revisionsaktieselskab Rosengade 4 8300 Odder CVR-nr.: 28320124
Pengeinstitut	Nordea Bank A/S Erhvervscenter Østjylland Rådhusvej 13 - 19 8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Idé Byg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solbjerg, den 6. juni 2016

Direktion

Charles Christensen

Bestyrelse

Peter Windfeldt Lønborg

Vibeke Annette Christensen

Charles Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Idé Byg A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Idé Byg A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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 2015 - 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.

Odder, den 6. juni 2016

christensen & kjær

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 28320124

Henrik Rysgaard Christensen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive entreprenørvirksomhed samt opførelse og handel med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -359.773, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 19.344.245, og en egenkapital på kr. 6.688.357.

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

I det kommende år forventes et positivt driftsresultat.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Idé Byg A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om 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. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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 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 eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende produktionsudstyr, autodrift, lokaler, salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme	25 år	5.349.000
Installationer, udlejningsejendomme	10 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	133.600

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Varer under fremstilling og fremstillede færdigvarer måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug og direkte lønomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
Bruttofortjeneste/-tab		5.041.213	3.255.300
Personaleomkostninger	1	-4.214.221	-4.091.563
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-137.431	-121.147
Driftsresultat		689.561	-957.410
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-286.568	-731.528
Finansielle indtægter	2	255.463	320.949
Finansielle omkostninger	3	-491.732	-1.038.955
Resultat før skat		166.724	-2.406.944
Skat af årets resultat		-526.497	-225.720
Årets resultat		-359.773	-2.632.664
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-359.773	-2.632.664
		-359.773	-2.632.664

Balance 31. december 2015

	Note	2015	2014
Aktiver			
Udlejningsejendomme		6.418.762	2.380.009
Installationer, udlejningsejendomme		4.430	5.750
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		161.826	251.987
Materielle anlægsaktiver		6.585.018	2.637.746
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver		6.585.018	2.637.746
Materialelager		30.000	30.000
Ubebyggede grunde		4.512.701	8.266.289
Igangværende arbejder/huse til videresalg		675.330	3.804.717
Varebeholdninger		5.218.031	12.101.006
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.928.849	699.308
Igangværende arbejder for fremmed regning	6	0	128.999
Mellemregning Jimex Pejse ApS		2.218.904	2.331.803
Andre tilgodehavender		17.210	36.675
Periodeafgrænsningsposter		23.103	28.467
Udsudte skatteaktiver		0	540.555
Tilgodehavender		7.188.066	3.765.807
Andre værdipapirer og kapitalandele		202.070	1.477.156
Værdipapirer og kapitalandele		202.070	1.477.156
Likvide beholdninger		151.060	152.493
Omsætningsaktiver		12.759.227	17.496.462
Aktiver		19.344.245	20.134.208

Balance 31. december 2015

	Note	2015	2014
Passiver			
Virksomhedskapital	7	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	8	5.688.357	6.048.131
Egenkapital		6.688.357	7.048.131
Hensættelser til udskudt skat		49.388	0
Hensatte forpligtelser		49.388	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.259.827	2.541.845
Langfristede gældsforpligtelser	9	3.259.827	2.541.845
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		164.716	125.531
Prioritetsgæld, salgshuse		0	920.361
Gæld til banker		1.468.651	3.092.284
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.321.574	302.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.328.804	4.791.394
Anden gæld		1.060.428	1.302.387
Periodeafgrænsningsposter		2.500	9.775
Kortfristede gældsforpligtelser		9.346.673	10.544.232
Gældsforpligtelser		12.606.500	13.086.077
Passiver		19.344.245	20.134.208
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

	2015	2014		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	3.828.395	3.688.342		
Pensioner	268.524	268.121		
Omkostninger til social sikring	117.302	135.100		
	4.214.221	4.091.563		
2. Finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	189.272	161.775		
Andre finansielle indtægter	66.191	159.174		
	255.463	320.949		
3. Finansielle omkostninger				
Nedskrivning af finansielle aktiver	95.523	471.248		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	200.856	271.281		
Andre finansielle omkostninger	195.353	296.426		
	491.732	1.038.955		
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	189.590	189.590		
Kostpris ultimo	189.590	189.590		
Af- og nedskrivninger primo	-1.603.329	-871.801		
Årets nedskrivninger	-286.568	-731.528		
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.889.897	-1.603.329		
Overført til modregning i mellemregning primo	1.413.739	682.211		
Årets reguleringer	286.568	731.528		
Overført til modregning i mellemregning ultimo	1.700.307	1.413.739		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0		
5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Jimex Pejse ApS	Odder	75,00	-2.267.078	-382.091
			-2.267.078	-382.091

Noter

	2015	2014
6. Igangværende arbejder for fremmed regning		
Værdi af udført arbejde	0	804.495
Acontofaktureringer på igangværende arbejder	0	-675.496
Nettoværdi af igangværende arbejder	0	128.999

7. Virksomhedskapital

Saldo primo	1.000.000	1.000.000
Saldo ultimo	1.000.000	1.000.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

8. Overført resultat

Saldo primo	6.048.130	8.680.795
Årets afgang	-359.773	-2.632.664
Saldo ultimo	5.688.357	6.048.131

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.259.827	164.716	2.584.500
	3.259.827	164.716	2.584.500

10. Eventualforpligtelser

Der kautioneres for tilknyttet virksomheds bankgæld, der pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 1.752. Herudover har selskabet forpligtet sig til at indskyde eventuel nødvendigt likviditet i tilknyttet datterselskab.

Selskabet hæfter solidarisk med Jimex Pejse ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatte som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med Nordea Bank Danmark A/S er deponeret følgende:

1. Ejerpantebrev på kr. 1.200.000 med pant i Solbjerg Hovedgade 47 A, Solbjerg Hovedgade 79 A-D og Ballebovej 9.
2. Ejerpantebrev på kr. 3.550.000 med pant i udstykning på Bisgårdsvej/Egholmvej i Odder.
3. Værdipapirer til bogført værdi 31/12 2015 på kr. 202.070.

Der er udstedt realkreditpantebreve på kr. 4.713.000 i udlejningsejendomme, der er bogført til kr. 6.418.762 31/12 2015.

Af bankindeståendet er kr. 149.472 deponeret til opfyldelse af forpligtelser.

Der er stillet bankgarantier på kr. 224.455.

Der yders sædvanlige håndværkergarantier.