

## Nord Byg ApS af 2010

CVR-nummer 33384904

## Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2014



---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Nord Byg ApS af 2010  
Klitheden Syd 14 Hune  
9492 Blokhus

Telefon:	96737070
E-mail:	jke@kaaeprojekt.dk
Hjemstedskommune:	Jammerbugt
CVR-nummer:	33384904
Regnskabsperiode:	1. januar 2013 - 31. december 2013

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne køb og salg af ejendomme med videresalg for øje, herunder projektudvikling af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### Direktion

Jørn Kaae Eriksen  
Niels Christian Dønborg Larsen

### Pengeinstitut

Nørresundby Bank Rene Christensen  
Vesterbro 79  
9000 Ålborg

### Advokat

Advokatfirmaet Henrik Christensen & Partnere  
Algade 31  
9000 Ålborg

### Revisor

Dansk Revision Aalborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Sofiendalsvej 85  
9200 Aalborg SV

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Nord Byg ApS af 2010.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blokhus, 30. juni 2014

Direktionen:



Jørn Kaae Eriksen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Nord Byg ApS af 2010

Vi har opstillet årsregnskabet for Nord Byg ApS af 2010 for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

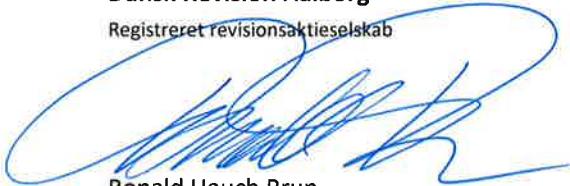
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

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, selskabets ledelse 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.

Aalborg SV, 30. juni 2014

### Dansk Revision Aalborg

Registreret revisionsaktieselskab



Ronald Hauch Brun

Partner, statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

### Generelt om indregning og måling

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslser som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Varebeholdninger

Ejendomme med videresalg for øje er optaget til dagsværdi, som udgør den forventede salgspris for ejendommen, fratrukket salgsomkostninger.

Kostprisen for igangværende opførelse af ejendomme omfatter anskaffelsespris for grundarealer, kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og renter af kapital, der er lånt til at finansiere fremstillingen samt indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner og udstyr samt omkostninger til projektadministration og ledelse.

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

#### Igangværende arbejder for egen regning

Igangværende arbejder for egen regning måles til kostpris, som omfatter alle direkte omkostninger, herunder bl.a. materialer og løn.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger herunder indestående i pengeinstitut.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	Resultatopgørelse	2013 DKK	2012 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>254.248</b>	<b>546</b>
1	Personaleomkostninger	-1.109.001	-567
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-854.754</b>	<b>-21</b>
	Finansielle indtægter	600	0
	Finansielle omkostninger	-214.689	-182
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.068.843</b>	<b>-202</b>
2	Skat af årets resultat	105.000	49
	<b>Årets resultat</b>	<b>-963.843</b>	<b>-153</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat primo	561.824	715
	Årets resultat	-963.843	-153
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>-402.019</b>	<b>562</b>
	Overført resultat ultimo	-402.019	562
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-402.019</b>	<b>562</b>

		2013	2012
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Byggeprojekt	3.500.000	2.300
	Grundprojekt	160.000	644
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>3.660.000</b>	<b>2.944</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	750	0
3	Andre tilgodehavender	96.093	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>96.843</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.756.843</b>	<b>2.944</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.756.843</b>	<b>2.944</b>

Note	Balance	2013 DKK	2012 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	-402.019	562
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-322.019</b>	<b>642</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	105
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>105</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	500.055	243
	Selskabsskat	93.557	89
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>593.612</b>	<b>333</b>
	Kreditinstitutter	3.125.145	1.645
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	246.292	46
	Anden gæld	116.696	176
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.488.133</b>	<b>1.868</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.081.745</b>	<b>2.305</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.759.726</b>	<b>2.947</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2013	2012		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>			
	Løn og gager	1.077.812	566	
	Pensioner	9.456	0	
	Andre omkostninger til social sikring	21.733	1	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.109.001</b>	<b>567</b>	
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>			
	Skat af årets resultat	0	89	
	Regulering af udskudt skat	-105.000	-139	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-105.000</b>	<b>-49</b>	
<b>3</b>	<b>Andre tilgodehavender</b>			
	Andre tilgodehavender	6.593	0	
	Tilgodehavender køb af biler	14.500	0	
	Tilgodehavender SKAT	75.000	0	
	<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>96.093</b>	<b>0</b>	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>		I alt	
	Virksomhedskapital	Overført resultat		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	
	Saldo primo	80	562	642
	Årets resultat	0	-964	-964
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>-402</b>	<b>-322</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig garantiforpligtelser mv. udover i lovpligtigt omfang, herunder standardvilkår i henhold til aftaler indgået i overensstemmelse med vilkårene i AB 92

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst kreditpantebreve i ejendommen med nom. DK K 2.500.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.500.000.