

**Niels Ove Byg ApS  
Solrød Center 29  
2680 Solrød Strand  
CVR-nr. 32 14 57 28**

**Årsrapport for perioden  
1. januar - 31. december 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamlingen  
den 14 / 9 2014.

\_\_\_\_\_  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3-4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

## Selskabsoplysninger

Selskabsnavn:	Niels Ove Byg ApS Solrød Center 29 2680 Solrød Strand
CVR-nr.:	32 14 57 28
Direktion:	Niels Ove Pedersen
Revision:	ReviPartner Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 10 4681 Herfølge

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Niels Ove Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 8. februar 2014.

**Direktion:**

  
\_\_\_\_\_  
Niels Ove Pedersen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

### **Til kapitalejerne i Niels Ove Byg ApS.**

Vi har revideret årsregnskabet for Niels Ove Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 nødvendigt for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar og den udførte revision**

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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Konklusion

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

Herfølge, den 8. februar 2014.

**ReviPartner**

**Registreret revisionsanpartsselskab**



Karsten Christensen  
registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Selskabets aktivitet består i køb og salg af fast ejendom, herunder opførelse af fast ejendom.

Årsrapporten for Niels Ove Byg ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet har valgt herudover at medtage fuldstændig egenkapitalforklaring.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttoresultat

Bruttoresultatet omfatter nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter salg af ejendomme og udlejning til beboelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Niels Ove Byg ApS indgår i en sambeskatning.

Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Selskaber, som udnytter et skattemæssigt underskud, betaler til administrationselskabet et beløb svarende til skatteværdien af det udnyttede underskud.

Underskudsselskabet godtgøres for det udnyttede underskud med skatteværdien.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 (der afskrives ikke på grunde) 100 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Varebeholdninger

Måles til afholdte omkostninger til erhvervelse af grund samt afholdte byggeomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Skyldig skat

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

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er optaget til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<b>302.966</b>	<b>-294</b>
1 Afskrivninger	<u>-66.987</u>	<u>-16</u>
Resultat før finansiering	<b>235.979</b>	<b>-310</b>
Finansielle indtægter	283	0
Finansielle omkostninger	<u>-129.945</u>	<u>-193</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>106.317</b>	<b>-503</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-26.575</u>	<u>126</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><b>79.742</b></u>	<u><b>-377</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>79.742</u>	<u>-377</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><b>79.742</b></u>	<u><b>-377</b></u>

**Balance pr. 31. december 2013**

<b>Aktiver</b>		<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Note</b>		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	<u>6.615.032</u>	<u>6.682</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>6.615.032</b></u>	<u><b>6.682</b></u>
	<b>Varebeholdninger</b>	<u><b>4.800.350</b></u>	<u><b>3.995</b></u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Mellemregning med moderselskab	<u>282.000</u>	<u>282</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>110.634</b></u>	<u><b>1.505</b></u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>5.192.984</b></u>	<u><b>5.782</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>11.808.016</b></u>	<u><b>12.464</b></u>

## Balance pr. 31. december 2013

<b>Passiver</b>			
Note		2013	2012
		kr.	kr.
3	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-240.249	-320
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-115.249</b>	<b>-195</b>
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.563.346</b>	<b>6.253</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	373.344	621
	Selskabsskat	26.575	0
	Anden gæld	5.960.000	5.785
	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>6.359.919</b>	<b>6.406</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>11.923.265</b>	<b>12.659</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>11.808.016</b>	<b>12.464</b>
5	<b>Eventualforpligtelser</b>		
6	<b>Sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2013 kr.	2012 tkr.
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger	<u>66.987</u>	<u>16</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	26.575	0
Skatteværdi af underskud i sambeskatning	<u>0</u>	<u>-126</u>
	<u><b>26.575</b></u>	<u><b>-126</b></u>
<b>3 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital:		
Kontant indskudt ved stiftelse 6. maj 2009	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	-319.991	57
Overført fra årets resultat	<u>79.742</u>	<u>-377</u>
	<u>-240.249</u>	<u>-320</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>-115.249</b></u>	<u><b>-195</b></u>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Den langfristede gæld, kr. 6.252.981, forfalder efter 5 år.		
<b>5 Eventualforpligtelser</b>		
Der påhviler de for byggebranchen sædvanlige garatforpligtelser.		
<b>6 Sikkerhedsstillelser</b>		
Der er tinglyst ejerpantebrev, kr. 6.958.0000, med pant i varebeholdninger. Ejerpantebrevet er med meddelelse til Nykredit Bank.		
Der er tinglyst ejerpantebreve, kr. 50.000, med pant i varebeholdninger. Ejerpantebrevene er til sikkerhed for gæld til grundejerforeningen.		
Der er tinglyst ejerpantebreve, kr. 50.000, med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi pr. 31. december 2013 udgør 6.615.032. Ejerpantebrevene er til sikkerhed for gæld til grundejerforeningen.		