

# Struer Byggecenter ApS

Lundgårdsparken 106  
7600 Struer

CVR-nr. 10 18 12 40

## Årsrapporten for 2015

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 26/05 2016

---

Jens Vinderslev  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 3           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 5           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7           |
| Resultatopgørelse                               | 9           |
| Balance   | 10          |
| Noter til årsrapporten                          | 11          |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Struer Byggecenter ApS.

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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 12. maj 2016

### **Direktion**

Jens Vinderslev  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejeren i Struer Byggecenter ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Struer Byggecenter ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 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, selskabet 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.

Struer, den 12. maj 2016

**REVISION LIMFJORD**  
**Registreret Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 28 83 92 00**

Karsten Jensen  
Registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

Struer Byggecenter ApS  
Lundgårdsparken 106  
7600 Struer

Telefon: 97 85 34 40  
Telefax: 97 84 02 44

CVR-nr.: 10 18 12 40  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 14. marts 1986  
Hjemsted: Struer

**Direktion**

Jens Vinderslev, direktør

**Revisor**

Revision Limfjord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Ved Fjorden 25  
7600 Struer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af beboelsesejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 31.712, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 452.786.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Struer Byggecenter ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger.

### **Lejeindtægt**

Indtægter fra lejemål indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Ejendomsudgifter**

Ejendomsudgifter indeholder ejendomskat, forsikringer, vedligeholdelse mv.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                          | Note | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.   |
|--------------------------|------|----------------|---------------|
| <b>Bruttotab</b>         |      | <b>-29.772</b> | <b>70.487</b> |
| Finansielle indtægter    |      | 55             | 37            |
| Finansielle omkostninger |      | -10.790        | -11.447       |
| <b>Resultat før skat</b> |      | <b>-40.507</b> | <b>59.077</b> |
| Skat af årets resultat   |      | 8.795          | -9.363        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>    |      | <b>-31.712</b> | <b>49.714</b> |
| Overført overskud        |      | -31.712        | 49.714        |
|                          |      | <b>-31.712</b> | <b>49.714</b> |

## Balance 31. december 2015

|  | Note | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                                     |      |                |                |
| <b>Anlægsaktiver</b>                               |      |                |                |
| Investeringsejendomme                              |      | 850.000        | 850.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                    |      | <b>850.000</b> | <b>850.000</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                               |      | <b>850.000</b> | <b>850.000</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                           |      |                |                |
| Andre tilgodehavender                              |      | 6.788          | 3.252          |
| Udskudt skatteaktiv                                |      | 8.795          | 0              |
| Selskabsskat                                       |      | 14.000         | 0              |
| <b>Tilgodehavender</b>                             |      | <b>29.583</b>  | <b>3.252</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                        |      | <b>18.864</b>  | <b>85.194</b>  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                           |      | <b>48.447</b>  | <b>88.446</b>  |
| <b>AKTIVER</b>                                     |      | <b>898.447</b> | <b>938.446</b> |
| <b>Passiver</b>                                    |      |                |                |
| Selskabskapital                                    |      | 125.000        | 125.000        |
| Overført resultat                                  |      | 327.786        | 359.498        |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                 | 1    | <b>452.786</b> | <b>484.498</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 257.519        | 274.063        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 2    | <b>257.519</b> | <b>274.063</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2    | 16.545         | 15.290         |
| Selskabsskat                                       |      | 0              | 4.498          |
| Anden gæld   |      | 159.147        | 154.097        |
| Deposita   |      | 12.450         | 6.000          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>188.142</b> | <b>179.885</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                           |      | <b>445.661</b> | <b>453.948</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                    |      | <b>898.447</b> | <b>938.446</b> |
| Eventualposter m.v.                                | 3    |                |                |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 4    |                |                |

## Noter

### 1 Egenkapital

|                                      | Selskabskapital<br>kr. | Overført<br>resultat<br>kr. | I alt<br>kr.   |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2015           | 125.000                | 359.498                     | 484.498        |
| Årets resultat                       | 0                      | -31.712                     | -31.712        |
| <b>Egenkapital 31. december 2015</b> | <b>125.000</b>         | <b>327.786</b>              | <b>452.786</b> |

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar<br>2015<br>kr. | Gæld<br>31. december<br>2015<br>kr. | Afdrag<br>næste år<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 289.353                          | 274.064                             | 16.545                    | 185.339                       |
|                                | <b>289.353</b>                   | <b>274.064</b>                      | <b>16.545</b>             | <b>185.339</b>                |

Ud over ovenstående 2 lån i Nykredit, er der yderligere 2 lån med en samlet restgæld pr. 31/12 2015 på kr. 655.259. Disse 2 indekslån er til finansiering af tabsgivende udgifter. Hele ydelsen på disse 2 lån betales ved offentlig støtte og der er 100% statsgaranti for lånene.

Alle 4 lån er ydet i forbindelse med bygfornyelsesarbejder i 1996. De to kontantlån er til finansiering af værdiforøgende udgifter, og ca 50% af rente betales ved offentlig støtte.

Der er stillet kommunegaranti for ca. 30% af lånet og personlig kaution for hele beløbet.

### 3 Eventualposter m.v.

Ingen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 929, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 850.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.000.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 1.000.000 til sikkerhed for bankgæld.