

Byg og Bo Kolding A/S
Jernet 4A
6000 Kolding
CVR-nr. 10397200

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.11.2016

Dirigent

Navn: Claus Eland

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Byg og Bo Kolding A/S

Jernet 4A

6000 Kolding

CVR-nr.: 10397200

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Telefon: 75508792

Telefax: 75508790

E-mail: post@pvj.dk

Bestyrelse

Claus Eland

Paul V. Johansen

Allan Johansen

Direktion

Paul V. Johansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Byg og Bo Kolding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10.11.2016

Direktion

Paul V. Johansen
direktør

Bestyrelse

Claus Eland

Paul V. Johansen

Allan Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Byg og Bo Kolding A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Byg og Bo Kolding A/S for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorer etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 10.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Johnny Krogh
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er aktiviteter inden for byggesektoren omfattende byggemodning af parcelhusgrunde og salg heraf samt nybyggeri.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 6.214 t.kr., hvilket anses som værende tilfredsstillende. Resultatet er væsentligt påvirket af avance ved salg af byggegrunde i 2015/16.

Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling

Der har ikke været usædvanlige forhold i 2015/16.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget. Salg af ejendomme medtages på tidspunktet for underskrift af slutseddel.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, leje og leasing samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder løn og gager til medarbejdere i administration og ledelse, kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgpris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Nettoomsætning		0	667.774
Produktionsomkostninger		<u>(1.109)</u>	<u>(537.958)</u>
Bruttoresultat		(1.109)	129.816
Administrationsomkostninger		(79.323)	(103.897)
Andre driftsindtægter		<u>7.533.430</u>	<u>7.492.540</u>
Driftsresultat		7.452.998	7.518.459
Andre finansielle indtægter	1	524.016	517.041
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(30.188)</u>	<u>(490.329)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		7.946.826	7.545.171
Skat af ordinært resultat	3	<u>(1.733.046)</u>	<u>(1.767.566)</u>
Årets resultat		<u>6.213.780</u>	<u>5.777.605</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		13.000.000	0
Overført resultat		<u>(6.786.220)</u>	<u>5.777.605</u>
		<u>6.213.780</u>	<u>5.777.605</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Andre tilgodehavender		405.600	405.600
Finansielle anlægsaktiver	4	405.600	405.600
Anlægsaktiver		405.600	405.600
Varer under fremstilling		0	3.889.635
Varebeholdninger		0	3.889.635
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.602.308	5.170.251
Andre tilgodehavender		13.895	13.713.719
Periodeafgrænsningsposter		0	15.384
Tilgodehavender		16.616.203	18.899.354
Omsætningsaktiver		16.616.203	22.788.989
Aktiver		17.021.803	23.194.589

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	1.304.000	1.304.000
Overført overskud eller underskud		179.780	6.966.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret		13.000.000	0
Egenkapital		<u>14.483.780</u>	<u>8.270.000</u>
Udskudt skat	6	0	355.800
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>355.800</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.946.054
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>4.946.054</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	593.786
Bankgæld		20	4.171.555
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.376	60.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		404.681	541.686
Skyldig selskabsskat		2.088.846	1.639.266
Anden gæld		14.100	2.616.192
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.538.023</u>	<u>9.622.735</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.538.023</u>	<u>14.568.789</u>
Passiver		<u>17.021.803</u>	<u>23.194.589</u>
Eventualforpligtelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.304.000	6.966.000	0	8.270.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(6.786.220)</u>	<u>13.000.000</u>	<u>6.213.780</u>
Egenkapital ultimo	<u>1.304.000</u>	<u>179.780</u>	<u>13.000.000</u>	<u>14.483.780</u>

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	
1. Andre finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	522.816	130.533	
Renteindtægter i øvrigt	1.200	1.200	
Dagsværdireguleringer	0	385.308	
	<u>524.016</u>	<u>517.041</u>	
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	
2. Andre finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	15.565	3.075	
Renteomkostninger i øvrigt	14.598	487.235	
Valutakursreguleringer	25	19	
	<u>30.188</u>	<u>490.329</u>	
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	
3. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	0	1.639.266	
Ændring af udskudt skat	1.733.046	128.300	
	<u>1.733.046</u>	<u>1.767.566</u>	
		<u>Andre tilgo-</u> <u>dehavender</u> <u>kr.</u>	
4. Finansielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		405.600	
Kostpris ultimo		<u>405.600</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>405.600</u>	
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominel</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	1.000	1.304	1.304.000
	<u>1.000</u>		<u>1.304.000</u>

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
6. Udskudt skat		
Varebeholdninger	0	352.400
Tilgodehavender	0	3.400
	<u>0</u>	<u>355.800</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P.V. Johansen Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

P.V. Johansen Holding A/S, Søgade 24, 6000 Kolding