

# **BYENS EJENDOMME ApS**

Brovejen 101  
5500 Middelfart

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/03/2017**

**Michael Skou Andersen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Erklæringer**

|  |   |
|--|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport ..... | 5 |
|--|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 6 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 9 |
|-------------------------|---|

|               |    |
|---------------|----|
| Balance ..... | 10 |
|---------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 12 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BYENS EJENDOMME ApS  
Brovejen 101  
5500 Middelfart

Telefonnummer: 64416323  
e-mailadresse: byensautolak@byensautolak.dk

CVR-nr: 13926786  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor** THRANE CONSULT ApS  
Faunavænget 7  
5792 Årslev  
DK Danmark

CVR-nr: 32090516  
P-enhed: 1015183833

# Ledespåtegning

Ledelsen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Byens Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsrapporten giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 10/03/0017

## Direktion

Michael Skou Andersen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Der er fravalgt revision

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Byens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byens Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De 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.

I anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet angives det grundlag, hvorpå regnskabet er udarbejdet, samt regnskabets formål. Årsregnskabet er således udelukkende tiltænkt til Deres brug og kan være uegnet til andre formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Dem som den daglige ledelse i Byens Ejendomme ApS og bør ikke distribueres til andre parter.

Årslev, 10/03/2017

Lene Thomsen  
Registreret revisor  
THRANE CONSULT ApS  
CVR: 32090516

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets underskud er 115 t.kr. Ledelsen betragter resultatet som utilfredsstillende.

Årsagen er, at Nycoat ApS som var et tilknyttet selskab er erklæret konkurs og der er medtaget tab herfor med 130 tkr.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående regnskabsår.

### Generelt om indregning eller 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, 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.

## Resultatopgørelse

### Andre indtægter

Andre driftsindtægter omfatter huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af ejendomsudgifter.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger m.v. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen m.v.

### 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 posterings direkte på egenkapitalen.

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

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |          |
|-----------|----------|
| Bygninger | 15-40 år |
|-----------|----------|

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter gældsbev, der måles til amortiseret kostpris på balancedagen.

### 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 nettoskateaktiver.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Tilgodehavende og skyldig 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 1. jan 2016 - 31. dec 2016

|  | Note | 2016<br>kr.    | 2015<br>kr.     |
|--|------|----------------|-----------------|
| Andre driftsindtægter .....  |      | 108.000        | 36.000          |
| Andre eksterne omkostninger .....  |      | -17.281        | -20.545         |
| <b>Bruttoresultat .....</b>  |      | <b>90.719</b>  | <b>15.455</b>   |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>.....   |      | -3.265         | -3.265          |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                                |      | <b>87.454</b>  | <b>12.190</b>   |
| Andre finansielle indtægter .....  |      | 0              | 1.598           |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede<br>virksomheder ..... |      | -17.260        | -12.343         |
| Andre finansielle omkostninger .....   |      | -151.449       | -141.549        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                      |      | <b>-81.255</b> | <b>-140.104</b> |
| Skat af årets resultat .....   | 1    | 18.450         | 71.261          |
| <b>Årets resultat .....</b>  |      | <b>-62.805</b> | <b>-68.843</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                       |      |                |                 |
| Overført resultat .....  |      | -62.805        | -68.843         |
| <b>I alt .....</b>   |      | <b>-62.805</b> | <b>-68.843</b>  |

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

|  | Note     | 2016<br>kr.    | 2015<br>kr.    |
|--|----------|----------------|----------------|
| Grunde og bygninger .....                          |          | 600.393        | 603.658        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>        | <b>2</b> | <b>600.393</b> | <b>603.658</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |          | 0              | 129.640        |
| Andre tilgodehavender .....                        |          | 91.321         | 33.151         |
| Udskudte skatteaktiver .....                       |          | 6.375          | 7.246          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>       |          | <b>97.696</b>  | <b>170.037</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |          | <b>698.089</b> | <b>773.695</b> |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |          | <b>698.089</b> | <b>773.695</b> |

# Balance 31. december 2016

## Passiver

|  | Note | 2016<br>kr.    | 2015<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 125.000        | 125.000        |
| Overført resultat .....  |      | -55.922        | 6.883          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>69.078</b>  | <b>131.883</b> |
| Hensættelse til udskudt skat .....   |      |                | 0              |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>  |      |                | <b>0</b>       |
| Kreditinstitutter i øvrigt .....   |      | 0              | 84.874         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>0</b>       | <b>84.874</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....   |      | 106.683        | 186.000        |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                                |      | 491.328        | 339.938        |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 31.000         | 31.000         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>629.011</b> | <b>556.938</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>629.011</b> | <b>641.812</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>698.089</b> | <b>773.695</b> |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                    | 2016<br>kr.   | 2015<br>kr.   |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Aktuel skat                        | 19.321        | 33.151        |
| Ændring af udskudt skat            | 0             | -6.720        |
| Regulering vedrørende tidligere år | -871          | 44.830        |
|                                    | <b>18.450</b> | <b>71.261</b> |

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og<br>bygninger<br>kr. | Produktionsanlæg<br>og maskiner<br>kr. | Andre<br>Anlæg mv.<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------|
| Kostpris primo                      | 1.250.255                     | 0                                      | 0                         |
| Tilgang                             | 0                             | 0                                      | 0                         |
| Afgang                              | 0                             | 0                                      | 0                         |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>1.250.255</b>              | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |
| Opskrivninger primo                 | 0                             | 0                                      | 0                         |
| Årets opskrivning                   | 0                             | 0                                      | 0                         |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>0</b>                      | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |
| Af- og nedskrivning primo           | -646.597                      | 0                                      | 0                         |
| Årets afskrivning                   | -3.265                        | 0                                      | 0                         |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                             | 0                                      | 0                         |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>-649.862</b>               | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>600.393</b>                | <b>0</b>                               | <b>0</b>                  |

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Byens Autolak ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter m.v. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.