

# **BYENS EJENDOMME ApS**

Brovejen 101  
5500 Middelfart

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**26/02/2016**

**Michael 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:        01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Ledelsen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 18/02/2016

## Direktion

Michael Skou Andersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Byens Ejendomme ApS

På grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra ledelsen, har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for Byens Ejendomme ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ejeren har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har tilrettelagt og udført vort arbejde i overensstemmelse med den danske revisionsstandard for assistance med regnskabsopstilling, og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Årslev, 18/02/2016

Lene Thomsen  
Registreret revisor  
Thrane Consult ApS  
CVR:

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets underskud er 69 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 101 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre driftsindtægter .....		36.000	36.000
Andre eksterne omkostninger .....		-20.545	-24.525
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>15.455</b>	<b>11.475</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-3.265	-3.265
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>12.190</b>	<b>8.210</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.598	23.639
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-12.343	-5.914
Andre finansielle omkostninger .....		-141.549	-52.400
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-140.104</b>	<b>-26.465</b>
Skat af årets resultat .....	1	71.261	-11.008
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-68.843</b>	<b>-37.473</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-68.843	-37.473
<b>I alt .....</b>		<b>-68.843</b>	<b>-37.473</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		603.658	606.923
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>603.658</b>	<b>606.923</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		129.640	239.744
Andre tilgodehavender .....		33.151	
Udskudte skatteaktiver .....		7.246	
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>170.037</b>	<b>239.744</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>773.695</b>	<b>846.667</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>773.695</b>	<b>846.667</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		6.883	75.727
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>131.883</b>	<b>200.727</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	37.584
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>37.584</b>
Kreditinstitutter i øvrigt .....		84.874	230.584
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>84.874</b>	<b>230.584</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		186.000	186.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		339.938	160.772
Skyldig selskabsskat .....			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		31.000	31.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>556.938</b>	<b>377.772</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>641.812</b>	<b>608.356</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>773.695</b>	<b>846.667</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2013 kr.
Aktuel skat	33.151	0
Ændring af udskudt skat	-6.720	-501
Regulering vedrørende tidligere år	44.830	-10.507
	<b>71.261</b>	<b>-11.008</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. 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	-643.332	0	0
Årets afskrivning	-3.265	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-646.597</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>603.658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125000	0	75.726	0	200.726
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-68.843	0	-68.843
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>6.883</b>	<b>0</b>	<b>131.883</b>

### 4. 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.

### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme nom. 1.150.000

Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 er kr. 603.658