

BYENS EJENDOMME ApS

Fynsvej 45
5500 Middelfart

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

01/05/2018

Michael Skou Andersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BYENS EJENDOMME ApS
Fynsvej 45
5500 Middelfart

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

CVR-nr: 13926786
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

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 2017 - 31. december 2017 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 28/04/2018

Direktion

Michael Skou Andersen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Byens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byens Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 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, 28/04/2018

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 overskud er 656 t.kr. Ledelsen betragter resultatet som tilfredsstillende.

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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens §4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis indebærer en positiv/negativ påvirkning af årets resultat for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på DKK 0.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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 rentekomkostninger m.v. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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 posteringer 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 gældsbrev, 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 nominal 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre driftsindtægter		86.000	108.000
Andre eksterne omkostninger		-48.825	-17.281
Bruttoresultat		37.175	90.719
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-7.000	-3.265
Resultat af ordinær primær drift		30.175	87.454
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		729.943	
Andre finansielle indtægter			0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-21.017	-17.260
Andre finansielle omkostninger		-33.044	-151.449
Ordinært resultat før skat		706.057	-81.255
Skat af årets resultat	1	-49.879	18.450
Årets resultat		656.178	-62.805
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		656.178	-62.805
I alt		656.178	-62.805

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.843.000	600.393
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.843.000	600.393
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			0
Andre tilgodehavender		2.915	91.321
Udskudte skatteaktiver		0	6.375
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.915	97.696
Anlægsaktiver i alt		2.845.915	698.089
Likvide beholdninger		238.688	
Omsætningsaktiver i alt		238.688	
Aktiver i alt		3.084.603	698.089

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		600.257	-55.922
Egenkapital i alt		725.257	69.078
Hensættelse til udskudt skat		9.548	
Hensatte forpligtelser i alt		9.548	
Kreditinstitutter i øvrigt		1.631.020	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.631.020	0
Gæld til realkreditinstitutter		72.000	106.683
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		586.322	491.328
Skyldig selskabsskat		33.956	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		26.500	31.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		718.778	629.011
Gældsforpligtelser i alt		2.349.798	629.011
Passiver i alt		3.084.603	698.089

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	33.956	19.321
Ændring af udskudt skat	15.923	-871
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	49.879	18.450

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	2.850.000	0	0
Afgang	-1.250.255	0	0
Kostpris ultimo	2.850.000	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-649.862	0	0
Årets afskrivning	-7.000	0	0
Tilbageførsel ved afgang	649.862	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-7.000	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.843.000	0	0

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.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme nom. 2.850.000 kr.