

*Byfornyelseskonsulenterne A/S
Kastanie Allé 7
8230 Åbyhøj*

CVR-nr: 17 55 20 90

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(22. regnskabsår)

Forelagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20/1 2016

Torben Skov
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|---|----|
| Påtegninger | 3 |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |
| Ledelsesberetning mv. | 6 |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015 | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse..... | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |



Byfornyelseskonsulenterne A/S

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Byfornyelseskonsulenterne A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 20/1 2016

Direktion

Torben Skov

Bestyrelse

Lene Krogstrup
Formand

Sune Skov

Torben Skov



Byfornyelseskonsulenterne A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Byfornyelseskonsulenterne A/S
Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Byfornyelseskonsulenterne A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



Byfornyelseskonsulenterne A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

**Erklæring i henhold til anden lovgivning, aftale og øvrig regulering
Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viby J, den 20/1 2016

Revision 2 A/S
registrerede revisorer
CVR-nr.: 16968137

Lene Noes
registreret revisor



Byfornyelseskonsulenterne A/S

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Byfornyelseskonsulenterne A/S Kastanie Allé 7 8230 Åbyhøj |
| | CVR-nr.: 17 55 20 90 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Lene Krogstrup, formand Sune Skov Torben Skov |
| Direktion | Torben Skov |
| Pengeinstitut | Danske Bank Kannikegade 4-6 8000 Aarhus C |



Byfornyelseskonsulenterne A/S

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af selskabets ejendom.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2015.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



Byfornyelseskonsulenterne A/S

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Byfornyelseskonsulenterne A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.



Byfornyelseskonsulenterne A/S

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 80 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets



Byfornyelseskonsulenterne A/S

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Byfornyelseskonsulenterne A/S

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

| | 2015 | 2014 |
|---|----------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | 301.298 | 226.032 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | (14.951) | (14.951) |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | 286.347 | 211.081 |
| DRIFTSRESULTAT | 286.347 | 211.081 |
| Andre finansielle indtægter..... | 0 | 86 |
| Andre finansielle omkostninger..... | (84.460) | (107.622) |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | 201.887 | 103.545 |
| Skat af årets resultat | (52.085) | (28.972) |
| ÅRETS RESULTAT | 149.802 | 74.573 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | 149.802 | 74.573 |
| DISPONERET I ALT | 149.802 | 74.573 |



Byfornyelseskonsulenterne A/S

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
 AKTIVER

| | 2015 | 2014 |
|---|------------------|------------------|
| 1 Investeringsejendomme | 3.192.080 | 3.207.031 |
| Materielle anlægsaktiver | 3.192.080 | 3.207.031 |
| ANLÆGSAKTIVER | 3.192.080 | 3.207.031 |
| Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme..... | 1 | 813 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 1.763 |
| Udskudt skatteaktiv | 6.002 | 7.069 |
| Periodeafgrænsningsposter | 5.476 | 5.369 |
| Tilgodehavender | 11.479 | 15.014 |
| Likvide beholdninger | 14.894 | 33.813 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 26.373 | 48.827 |
| AKTIVER | 3.218.453 | 3.255.858 |



Byfornyelseskonsulenterne A/S

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

| | 2015 | 2014 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | 134.934 | (14.868) |
| 2 EGENKAPITAL | 634.934 | 485.132 |
| Prioritetsgæld..... | 1.678.284 | 1.844.049 |
| Deposita | 151.449 | 151.206 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | 1.829.733 | 1.995.255 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 165.765 | 163.702 |
| Kreditinstitutter | 35.410 | 118.934 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.000 | 20.000 |
| Selskabsskat..... | 37.018 | 0 |
| Anden gæld | 62.184 | 48.110 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 433.409 | 424.725 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 753.786 | 775.471 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 2.583.519 | 2.770.726 |
| PASSIVER | 3.218.453 | 3.255.858 |
| 4 Tilbagetrædelseserklæring | | |
| 5 Eventualposter mv. | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |



NOTER

| | Investeringsejendomme |
|--|-------------------------|
| 1 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris, primo..... | 3.324.213 |
| Kostpris 31. december 2015 | 3.324.213 |
| Af-/nedskrivninger, primo..... | (117.182) |
| Årets af-/nedskrivninger | (14.951) |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2015 | (132.133) |
| Materielle anlægsaktiver i alt..... | <u>3.192.080</u> |

Ejendomsvurdering for 2014 udgør kr. 4.500.000

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 2 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 500.000 | 0 | 500.000 |
| Overført resultat | (14.868) | 149.802 | 134.934 |
| | <u>485.132</u> | <u>149.802</u> | <u>634.934</u> |

Selskabskapitalen består af 500 aktier à kr. 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

| | Restgæld 31/12 2015 | Dagsværdi 31/12 2015 | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 1.844.049 | 1.844.049 | 165.765 | 1.085.796 |
| Deposita..... | 151.449 | 151.449 | 0 | 0 |
| | <u>1.995.498</u> | <u>1.995.498</u> | <u>165.765</u> | <u>1.085.796</u> |
| | | | 2015 | 2014 |



NOTER

2015

2014

4 Tilbagetrædelseserklæring

Aktionæren har underskrevet tilbagetrædelseserklæring.

5 Eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser m.v.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev nom. 500.000 til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.844 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2014 udgør t.kr. 3.192.

Herudover er der ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

