

Bylov Ejendom ApS

Søtoften 13, 5600 Faaborg

CVR-nr. 26 09 82 70



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 21. april 2016

Som dirigent:



.....
Bent Bylov

EY

Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bylov Ejendom ApS.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

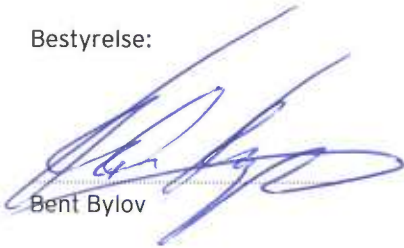
Faaborg, den 21. april 2016

Direktion:



Bent Bylov

Bestyrelse:



Bent Bylov

Søren Pingel

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bylov Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bylov Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres ansvar.

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

Faaborg, den 21. april 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Jens-Christian Nielsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Navn	Bylov Ejendom ApS
Adresse, postnr., by	Søtoften 13, 5600 Faaborg
CVR-nr.	26 09 82 70
Hjemstedskommune	Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	62 61 88 13
Bestyrelse	Bent Bylov Søren Pingel
Direktion	Bent Bylov
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Bygmestervej 6, 5600 Faaborg
Bankforbindelse	Sydbank

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	426.060	471.964
	Personaleomkostninger	-121.077	-162.541
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-52.793	-40.000
	Resultat af primær drift	252.190	269.423
	Finansielle indtægter	0	55
	Finansielle omkostninger	-59.767	-90.788
	Resultat før skat	192.423	178.690
3	Skat af årets resultat	42.402	-53.583
	Årets resultat	<u>234.825</u>	<u>125.107</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>234.825</u>	<u>125.107</u>
		<u>234.825</u>	<u>125.107</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.809.500	5.862.293
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>5.809.500</u>	<u>5.862.293</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	146.588	155.597
		<u>146.588</u>	<u>155.597</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.956.088</u>	<u>6.017.890</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	129.773	0
	Andre tilgodehavender	314.989	313.500
		<u>444.762</u>	<u>313.500</u>
	Likvide beholdninger	<u>401.876</u>	<u>271.630</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>846.638</u>	<u>585.130</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.802.726</u>	<u>6.603.020</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.199.077	1.964.252
	Egenkapital i alt	<u>2.324.077</u>	<u>2.089.252</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	397.258	309.887
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>397.258</u>	<u>309.887</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.653.164	3.787.304
		<u>3.653.164</u>	<u>3.787.304</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	130.615	130.279
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.500
	Anden gæld	277.612	265.798
		<u>428.227</u>	<u>416.577</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.081.391</u>	<u>4.203.881</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.802.726</u>	<u>6.603.020</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	1.839.145	1.964.145
Årets resultat	0	125.107	125.107
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.964.252	2.089.252
Årets resultat	0	234.825	234.825
Egenkapital 31. december 2015	125.000	2.199.077	2.324.077

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bylov Ejendom ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

kr.	2015	2014
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-42.402	53.583
	<u>-42.402</u>	<u>53.583</u>

Årets regulering af udskudt skat resultat indeholder modtaget skatterefusion mellem sambeskattede selskaber på kr. 129.773

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	6.022.293	17.889	6.040.182
Kostpris 31. december 2015	6.022.293	17.889	6.040.182
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	160.000	17.889	177.889
Årets afskrivninger	52.793	0	52.793
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	212.793	17.889	230.682
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>5.809.500</u>	<u>0</u>	<u>5.809.500</u>
Afskrives over	<u>100 år</u>	<u>7 år</u>	

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 3.167.892 senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør kr. 5.822.293

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bylov Holding ApS, som administrationsselskab og hæfter solidarisk med selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.