

Miljø-Byg A/S

Svanevej 10 - 12

5690 Tommerup

CVR-nummer 27432239

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. oktober 2016

Niels Erik Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Miljø-Byg A/S
Svanevej 10 - 12
5690 Tommerup

Hjemstedskommune: Assens
CVR-nummer: 27432239
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Bestyrelse

Per Jessen
Line Ravn Fredensborg
Niels Erik Pedersen
Kim Fuglsang

Direktion

Niels Erik Pedersen

Revisor

Dansk Revision Odense
Registreret revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Miljø-Byg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet

Tommerup, 10. oktober 2016

Direktionen:

Niels Erik Pedersen

Bestyrelsen:

Per Jessen
Formand

Line Ravn Fredensborg

Niels Erik Pedersen

Kim Fuglsang

af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Miljø-Byg A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Miljø-Byg A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller

Odense M, 10. oktober 2016

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Søren Rudolph

Statsautoriseret revisor

fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje kapitalandele i selskaber, hvis hovedaktivitet ligger inden for køb og salg af fast ejendom samt gennemførelse af byggeprojekter. Der har ikke i indeværende år været nogen byggeprojekter.

Usikkerheder om indregning og måling

Værdiansættelse af koncernens investeringsejendomme er baseret på ledelsens skøn af ejendommens dagsværdi på balancedagen og er afhængig af en række usikre faktorer, herunder fastlæggelse af udlejningsgrad og afkastningskrav mv. under hensyntagen til det vurderede, aktuelle markedsniveau. Det er selskabets vurdering, at værdiansættelsen af koncernens investeringsejendomme på balancedagen udtrykker dagsværdien af investeringsejendomme i den nuværende markedssituation.

Der er i 2015/16 anvendt en gennemsnitlig afkastprocent på koncernens investeringsejendomme på 4,75 % med en spredning i intervallet fra 4,40 % til 6,50 %.

En ændring af ledelsens skøn af dagsværdi af koncernens investeringsejendomme vil kunne have væsentlig indflydelse på såvel årets resultat som egenkapital.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i de underliggende selskaber har generelt været tilfredsstillende.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat for regnskabsåret 2015/16 udviser et overskud på TDKK 17.756, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på TDKK

71.783.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen indgår i en overliggende koncern.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de

Anvendt regnskabspraksis

danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at

Anvendt regnskabspraksis

kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
	Andre eksterne omkostninger	-25.800	-19
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.555.226	32.969
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	3.205.230	6.742
	Indtægter af andre kapitalandele	100.907	54
1	Finansielle indtægter	1.319.056	1.573
2	Finansielle omkostninger	-1.413.045	-1.585
	Resultat før skat	17.741.573	39.734
3	Skat af årets resultat	14.853	0
	Årets resultat	17.756.426	39.734
Forslag til resultatdisponering:			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	18.096.609	26.078
	Overført resultat	-340.183	13.656
	Resultatdisponering i alt	17.756.426	39.734

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. juni			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	68.345.264	50.727
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	12.372.676	9.167
	Andre tilgodehavender	0	3.476
	Finansielle anlægsaktiver	80.717.940	63.371
	Anlægsaktiver i alt	80.717.940	63.371
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	30.628.487	27.842
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	6.110.334	6.978
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	4.154	0
	Andre tilgodehavender	0	18
	Tilgodehavender	36.742.976	34.837
	Likvide beholdninger	516.900	802
	Omsætningsaktiver i alt	37.259.876	35.640
	Aktiver i alt	117.977.816	99.010

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	65.199.940	44.377
	Overført resultat	5.582.801	5.923
6	Egenkapital i alt	71.782.741	51.300
	Kreditinstitutter	1.648.569	1.848
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	44.531.505	45.848
	Kortfristede gældsforpligtelser	46.195.074	47.711
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	46.195.074	47.711
	Passiver i alt	117.977.816	99.010
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2015/16	2014/15
Noter	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	986.600	1.211
Renteindtægter, associerede virksomheder	332.456	362
Finansielle indtægter i alt	1.319.056	1.573
2 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	1.315.400	1.415
Andre finansielle omkostninger	97.645	169
Finansielle omkostninger i alt	1.413.045	1.585
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-4.154	0
Regulering af tidl. års skat	-10.699	0
Skat af årets resultat i alt	-14.853	0

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli	9.018.000	10.018
Afgang i årets løb	0	-1.000
Kostpris 30. juni	<u>9.018.000</u>	<u>9.018</u>
Værdireguleringer 1. juli	41.709.285	13.195
Årets resultatandel	14.555.226	30.432
Værdiregulering på afhændede aktiver	0	-1.737
Årets regulering af modregning i tilgodehavender	336.153	-182
Øvrige egenkapitalbevægelser	<u>2.726.600</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>59.327.264</u>	<u>41.709</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	<u>68.345.264</u>	<u>50.727</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:		
<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Ejendomsselskabet Skagenshus A/S	Assens	100 %
Ejendomsselskabet Haslevhus A/S	Assens	100 %
Ejendomsselskabet Ragnhildgade A/S	Assens	100 %
Ejendomsselskabet Friskohus A/S	Assens	100 %
Ejendomsselskabet Abildgaard Park A/S	Assens	100 %
Stege Havn A/S	Assens	100 %
Ejendomsselskabet Stege Havn A/S	Assens	100 %
Skagenshus A/S	Assens	100 %
Olof Palme Parken A/S	Assens	100 %
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli	6.500.000	6.500
Kostpris 30. juni	<u>6.500.000</u>	<u>6.500</u>
Værdireguleringer 1. juli	2.667.446	-4.075
Årets resultatandel	<u>3.205.230</u>	<u>6.742</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>5.872.676</u>	<u>2.667</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	<u>12.372.676</u>	<u>9.167</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:		
<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Vester Farimagsgade 27 - 31 A/S	Assens	50 %

		2015/16	2014/15
Noter		DKK	1.000 DKK
6	Egenkapital		
		Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskrivnin- ger
		1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	1.000	44.377
	Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdi- sponeret	0	2.727
	Årets resultat	0	18.097
	Egenkapital ultimo	1.000	65.200
			Overført resultat
			1.000 DKK
			5.923
			0
			-340
			71.783
			I alt
			1.000 DKK
			51.300
			2.727
			17.756

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet leje garanti over for pengeinstitut for et søsterselskabs nettolejeindtægter. Garantien skal sikre en nettolejeindtægt på minimum TDKK 146 pr. måned.

Selskabet har over for datterselskaberne Skagenshus A/S, Ejendomsselskabet Stege Havn A/S, Ejendomsselskabet Abildgaard Park A/S og Ejendomsselskabet Haslevhus A/S frem til 30. juni 2017 forpligtet sig til på anfordring ad én eller flere gange at tilføre datterselskaberne den likviditet, som måtte være nødvendig for, at datterselskaberne kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet NP Holding A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.