

# Burholt.

Burholt Revision  
Gasværksvej 3  
9300 Sæby  
Tel. 98 46 49 88  
CVR nr. 20833696  
ejvind@ejvindburholt.dk

## **Byggeselskabet Mårslet ApS**

Havnegade 11  
9370 Hals

Årsrapport 2015/16  
CVR-nr. 27464750

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21-09-2016

---

Svend Pedersen Pape  
Dirigent

## Byggeselskabet Mårslet ApS

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Byggeselskabet Mårslet ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Byggeselskabet Mårslet ApS Havnegade 11 9370 Hals
CVR-nr.	27464750
Stiftelsesdato	03-12-2003
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-05-2015 - 30-04-2016
<b>Direktion</b>	Svend Pedersen Pape, Direktør
<b>Revisor</b>	Burholt Revision Gasværksvej 3 9300 Sæby CVR-nr.: 20833696
Kundenr.	12065

## **Byggeselskabet Mårslet ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 for Byggeselskabet Mårslet 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. 30-04-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 21-09-2016

#### **Direktion**

Svend Pedersen Pape  
Direktør

## **Byggeselskabet Mårslet ApS**

### **Den uafhængige revisors erklæringer**

#### **Til kapitalejerne i Byggeselskabet Mårslet ApS**

##### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Byggeselskabet Mårslet ApS for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016, 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, om 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller 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. 30-04-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Byggeselskabet Mårslet ApS**

### **Den uafhængige revisors erklæringer**

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Sæby, den 21-09-2016

#### **Burholt Revision**

CVR-nr. 20833696

Ejvind Burholt  
Registreret revisor HD

**Ledelsesberetning**

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at opføre, købe, sælge og udleje fast ejendom samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2015 - 30-04-2016 udviser et resultat på kr. 1.957.963, og selskabets balance pr. 30-04-2016 udviser en balancesum på kr. 107.935.892, og en egenkapital på kr. 5.368.107.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

**Forventninger til fremtiden**

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## **Byggeselskabet Mårslet ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Byggeselskabet Mårslet ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Generelt**

##### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelse med den del, der vedrører regnskabsåret.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.



## **Byggeselskabet Mårslet ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

**Anvendt regnskabspraksis**

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

**Aktuelle skatteforpligtelser**

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

## Byggeselskabet Mårslet ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>3.254.202</b>	<b>904.483</b>
Finansielle indtægter		0	1.047
Finansielle omkostninger		-743.365	-1.283.556
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.510.837</b>	<b>-378.026</b>
Skat af årets resultat	1	-552.874	47.104
<b>Årets resultat</b>		<b>1.957.963</b>	<b>-330.922</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.957.963	-330.922
<b>Resultatdesponering</b>		<b>1.957.963</b>	<b>-330.922</b>

**Byggeselskabet Mårslet ApS****Balance 30. april 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	87.963.713	78.822.677
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>87.963.713</b>	<b>78.822.677</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.251	1.251
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.251</b>	<b>1.251</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>87.964.964</b>	<b>78.823.928</b>
Varebeholdninger		18.933.118	26.335.563
<b>Varebeholdninger</b>		<b>18.933.118</b>	<b>26.335.563</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		75.000	28.124.463
Andre tilgodehavender		341.572	87.993
Udskudte skatteaktiver		466.239	547.847
<b>Tilgodehavender</b>		<b>882.811</b>	<b>28.760.303</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>154.999</b>	<b>100.081</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.970.928</b>	<b>55.195.947</b>
<b>Aktiver</b>		<b>107.935.892</b>	<b>134.019.875</b>

## Byggeselskabet Mårslet ApS

### Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	3	5.243.107	3.285.144
<b>Egenkapital</b>		<b>5.368.107</b>	<b>3.410.144</b>
Gæld til realkreditinstitutter		45.020.617	44.339.594
Gæld til banker		0	14.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>45.020.617</b>	<b>58.839.594</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.237.000	3.155.000
Gæld til banker		6.378.375	11.015.608
Gæld til tilknyttede virksomheder		47.625.216	48.748.799
Selskabsskat		552.384	0
Anden gæld		1.754.193	8.850.730
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>57.547.168</b>	<b>71.770.137</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>102.567.785</b>	<b>130.609.731</b>
<b>Passiver</b>		<b>107.935.892</b>	<b>134.019.875</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Byggeselskabet Mårslet ApS

### Noter

	2015/16	2014/15
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	552.384	-88.835
Procenttillæg/-godtgørelse	-1	0
Regulering af udskudt skatteaktiv	-7.227	41.731
Regulering skat tidligere år	7.718	0
	<b>552.874</b>	<b>-47.104</b>

### 2. Grunde og bygninger

Kostpris primo	78.822.677	61.600.000
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	7.940.856	17.222.677
Overførsler i året fra andre poster	1.200.180	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>87.963.713</b>	<b>78.822.677</b>

**Regnskabsmæssig værdi ultimo** **87.963.713** **78.822.677**

### 3. Overført resultat

Saldo primo	3.285.144	3.616.066
Årets tilgang	1.957.963	-330.922
<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.243.107</b>	<b>3.285.144</b>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	45.020.617	1.237.000	38.508.555
	<b>45.020.617</b>	<b>1.237.000</b>	<b>38.508.555</b>

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Pantebrev prioritetskredit nom. kr. 25.000.000 med pant i matr.nr. 25 ab Mårslet By, beliggende Hørretløkken 953, 8320 Mårslet.

Ejerpantebrev nom. kr. 50.000.000 med pant i matr.nr. 25 ab Mårslet By, Mårslet, beliggende Hørretløkken 953, 8320 Mårslet.

Nykredit Bank og Nykredit Realkredit:

Underpant i ejerpantebreve nom. kr. 25.000.000 og nom. kr. 1.008.000 i matr.nr. 25 ab og 25 ac Mårslet By, Mårslet, beliggende Hørretløkken 953, 8320 Mårslet.