

# 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 2016/17  
CVR-nr. 27464750

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28-09-2017

---

Svend Pedersen Pape  
Dirigent

## Byggeselskabet Mårslet ApS

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Byggeselskabet Mårslet ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Byggeselskabet Mårslet ApS Havnegade 11 9370 Hals
CVR-nr.	27464750
Stiftelsesdato	03-12-2003
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-05-2016 - 30-04-2017
<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 01-05-2016 - 30-04-2017 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. 30-04-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2016 - 30-04-2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 28-09-2017

#### **Direktion**

Svend Pedersen Pape  
Direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Byggeselskabet Mårslet ApS for regnskabsåret 01-05-2016 - 30-04-2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2016 - 30-04-2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

**Byggeselskabet Mårslet ApS**

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Sæby, den 28-09-2017

**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 01-05-2016 - 30-04-2017 udviser et resultat på kr. 2.737.991, og selskabets balance pr. 30-04-2017 udviser en balancesum på kr. 143.715.830, og en egenkapital på kr. 8.106.098.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets 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 2016/17 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

## **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**

#### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

#### **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. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## **Byggeselskabet Mårslet ApS**

### **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 år 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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>4.429.888</b>	<b>3.254.202</b>
Finansielle omkostninger	1	-917.425	-743.365
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.512.463</b>	<b>2.510.837</b>
Skat af årets resultat		-774.472	-552.874
<b>Årets resultat</b>		<b>2.737.991</b>	<b>1.957.963</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.737.991	1.957.963
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.737.991</b>	<b>1.957.963</b>

**Byggeselskabet Mårslet ApS****Balance 30. april 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		88.427.203	87.963.713
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>88.427.203</b>	<b>87.963.713</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>88.428.454</b>	<b>87.964.964</b>
Varebeholdninger		50.343.767	18.933.118
<b>Varebeholdninger</b>	2	<b>50.343.767</b>	<b>18.933.118</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.346.875	75.000
Udskudte skatteaktiver		0	466.239
Andre tilgodehavender		1.417.113	341.572
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.763.988</b>	<b>882.811</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>179.621</b>	<b>154.999</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>55.287.376</b>	<b>19.970.928</b>
<b>Aktiver</b>		<b>143.715.830</b>	<b>107.935.892</b>

## Byggeselskabet Mårslet ApS

### Balance 30. april 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	7.981.098	5.243.107
<b>Egenkapital</b>		<b>8.106.098</b>	<b>5.368.107</b>
Gæld til realkreditinstitutter		43.779.136	45.020.617
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>43.779.136</b>	<b>45.020.617</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.241.000	1.237.000
Gæld til banker		34.109.846	6.378.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		53.890.044	47.625.216
Selskabsskat		774.472	552.384
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.815.234	1.754.193
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>91.830.596</b>	<b>57.547.168</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>135.609.732</b>	<b>102.567.785</b>
<b>Passiver</b>		<b>143.715.830</b>	<b>107.935.892</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Byggeselskabet Mårslet ApS

### Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	917.425	743.365
	<b>917.425</b>	<b>743.365</b>

### 2. Varebeholdninger

Varebeholdninger er opgjort således:

Fremstillede varer og handelsvarer	50.343.767	18.933.118
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>50.343.767</b>	<b>18.933.118</b>

### 3. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 4. Overført resultat

Saldo primo	5.243.107	3.285.144
Årets tilgang	2.737.991	1.957.963
<b>Saldo ultimo</b>	<b>7.981.098</b>	<b>5.243.107</b>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	43.779.136	1.241.000	37.255.167
	<b>43.779.136</b>	<b>1.241.000</b>	<b>37.255.167</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse vedrørende udlejede parcelhuse på kr. 4.480.445.

### 7. 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.