

Byggeselskabet Universitetsparken Ejerlejligheder ApS

Søndre Skovvej 66, 9000 Aalborg
CVR-nr. 28 98 20 62

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.01.17

Jesper Skovsgaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 14

Selskabet

Byggeselskabet Universitetsparken Ejerlejligheder ApS
Søndre Skovvej 66
9000 Aalborg
Telefon: 98 16 72 72
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 28 98 20 62

Direktion

Jesper Skovsgaard
Kim Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Nordjyske Bank
Den Jyske Sparekasse

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for Byggeselskabet Universitetsparken Ejerlejligheder ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. januar 2017

Direktionen

Jesper Skovsgaard

Kim Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Byggeselskabet Universitetsparken Ejerlejligheder ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Byggeselskabet Universitetsparken Ejerlejligheder ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 13. januar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen
Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note		2015/16 DKK	2014/15 DKK
	Bruttofortjeneste	3.643.080	-5.125
	Andre finansielle indtægter	7.211	6.996
2	Andre finansielle omkostninger	-207.628	-26.527
	Resultat før skat	3.442.663	-24.656
3	Skat af årets resultat	-762.330	6.000
	Årets resultat	2.680.333	-18.656
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	2.680.333	-18.656
	I alt	2.680.333	-18.656

AKTIVER		30.09.16	30.09.15
		DKK	DKK
Note			
	Varer under fremstilling	28.471.881	8.089.132
4	Varebeholdninger i alt	28.471.881	8.089.132
	Udskudt skatteaktiv	0	6.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	105
	Andre tilgodehavender	21.429.234	706.680
	Tilgodehavender i alt	21.429.234	712.785
	Likvide beholdninger	3.253.972	0
	Omsætningsaktiver i alt	53.155.087	8.801.917
	Aktiver i alt	53.155.087	8.801.917

		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
PASSIVER			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.650.272	-30.061
5	Egenkapital i alt	2.775.272	94.939
	Hensættelser til udskudt skat	129.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	129.000	0
	Gæld til kreditinstitutter	31.190.330	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.574.917	0
	Selskabsskat	627.374	0
	Anden gæld	9.345.859	8.706.978
	Periodeafgrænsningsposter	2.512.335	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	50.250.815	8.706.978
	Gældsforpligtelser i alt	50.250.815	8.706.978
	Passiver i alt	53.155.087	8.801.917

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Varebeholdninger**

Projektejendomme måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Kostpris for projektejendomme opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen samt værdien af direkte medgående omkostninger, herunder renter i opførelsesperioden.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har bestået i køb og udvikling af ejendom med henblik på salg.

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	161.488	0
Øvrige finansielle omkostninger	46.140	26.527
I alt	207.628	26.527

3. Skatter

Årets aktuelle skat	627.374	0
Årets udskudte skat	135.000	-6.000
Regulering af tidligere års skat	-44	0
I alt	762.330	-6.000

	30.09.16	30.09.15
	DKK	DKK

4. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	586.306	240.625
-------------------------------	---------	---------

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16</i>		
Saldo pr. 01.10.15	125.000	-30.061
Forslag til resultatdisponering	0	2.680.333
Saldo pr. 30.09.16	125.000	2.650.272

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	1.000	125

6. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 44.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 27.457. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der givet transport i salgssummer vedrørende ejendommen på i alt t.DKK 96.475.