

# **Byggeseelskabet Læsøvej 17 ApS**

## **Årsrapport 2015 - 16**

**CVR: 29135223**

**01.10.2015 – 30.09.2016**

**MØLLEVEJ 36, 4262 SANDVED**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 21. februar 2017

---

Hardy Hansen

**FrejRevision**

*Statsautoriseret Revisionsaktieselskab*

**FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ**



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober - 30. september 2016 for:

Byggeselskabet Læsøvej 17 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sandved, den 21. februar 2017

## DIREKTION

---

Hardy Hansen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Byggeselskabet Læsøvej 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Sorø, den 21. februar 2017

Frej Revision,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

---

Henrik Pedersen  
Statsautoriseret Revisor

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Byggeselskabet Læsøvej 17 ApS  
Møllevej 36  
4262 Sandved

Telefon: 30281506  
CVR-nr.: 29135223  
Stiftet: 06-10-2005  
Hjemsted: 4262 Sandved

Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

## **DIREKTION**

Hardy Hansen

## **REVISOR**

Frej Revision,  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## **PENGEINSTITUT**

Danske Bank  
Nytov 1  
4200 Slagelse

## **SELSKABETS HOVEDAKTIVITET:**

Udlejning af fast ejendom.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består primært af lejeindtægter fra udlejningsejendomme.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 32. Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### OMKOSTNINGER TIL UDLEJNINGSEJENDOMME

Omkostninger til udlejningsejendomme indeholder vedligehold, varme, el, renovation, forsikring og ejendomsskat.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og 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.

## BALANCEN

### GRUNDE OG BYGNINGER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid
Bygninger	50 år

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

### SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# RESULTATOPGØRELSE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>424.024</b>	<b>557.829</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-118.392	-118.392
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>305.632</b>	<b>439.437</b>
1	Finansielle omkostninger	-302.792	-330.499
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.840</b>	<b>108.938</b>
	Skat af årets resultat	0	-2.000
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.840</b>	<b>106.938</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	2.840	106.938
	<b>Disponering i alt</b>	<b>2.840</b>	<b>106.938</b>

# BALANCE

	2015/16	2014/15
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	9.854.067	9.972.459
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.854.067</b>	<b>9.972.459</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.854.067</b>	<b>9.972.459</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	46.758	93.404
<b>Tilgodehavende</b>	<b>46.758</b>	<b>93.404</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>46.758</b>	<b>93.404</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>9.900.825</b>	<b>10.065.863</b>

# BALANCE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-3.655.396	-3.658.236
2	<b>Egenkapital</b>	<b>-3.530.396</b>	<b>-3.533.236</b>
	Realkreditinstitutter	9.117.105	9.198.130
3	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>9.117.105</b>	<b>9.198.130</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	79.000	76.600
	Pengeinstitutter	1.763.285	2.201.727
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	75.292	18.594
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.568.156	1.290.359
	Anden gæld	828.382	813.689
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>4.314.115</b>	<b>4.400.969</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTIGELSER</b>	<b>13.431.220</b>	<b>13.599.099</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>9.900.825</b>	<b>10.065.863</b>
4	<b>Eventualforpligtelser</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2015/16	2014/15
	KR.	KR.
<b>1 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter	-302.792	-330.499
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-302.792</b>	<b>-330.499</b>

## NOTER

2	EGENKAPITAL	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	Primo	125.000	-3.658.236	-3.533.236
	Forslag til resultatdisponering		2.840	2.840
	<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-3.655.396</b>	<b>-3.530.396</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital	125	125	125	125	125
Overført resultat	-3.489	-3.747	-3.462	-3.658	-3.655
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-3.364</b>	<b>-3.622</b>	<b>-3.337</b>	<b>-3.533</b>	<b>-3.530</b>

# NOTER

	2015/16	2014/15
	KR.	KR.
<b>3 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-9.117.105	-9.198.130
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-9.117.105</b>	<b>-9.198.130</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-7.412.605	-7.451.730

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

# ANLÆGSKARTOTEK

Nr.	Aktiv	Anskaffelsesdato	Scrap-værdi i år (rest)	Levetid	Anskaffelsesum				Opskrivninger				Nedskrivninger				Afskrivninger				Bogført værdi	Salgs-sum	Fortjeneste / tab	
					Primo	i året	Afgang	Ultimo	Primo	i året	Afgang	Ultimo	Primo	i året	Afgang	Ultimo	Primo	i året	Afgang	Ultimo				
	Udlejringsjendomme	31.12.08	5.000.000	42	10.919.595	0	0	10.919.595	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-947.136	-118.392	0	-1.065.528	9.854.067	0	0
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>				<b>10.919.595</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.919.595</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-947.136</b>	<b>-118.392</b>	<b>0</b>	<b>-1.065.528</b>	<b>9.854.067</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>				<b>10.919.595</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.919.595</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-947.136</b>	<b>-118.392</b>	<b>0</b>	<b>-1.065.528</b>	<b>9.854.067</b>	<b>0</b>	<b>0</b>