

Byggeselskabet Læsøvej 17 ApS

Årsrapport 2016 - 17

CVR: 29135223

01.10.2016 – 31.12.2017

MØLLEVEJ 36, 4262 SANDVED

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 7. maj 2018

Hardy Hansen

vkst

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ

Revision
Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab

INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober 2016 - 31. december 2017 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.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sandved, den 7. maj 2018

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 2017 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 7. maj 2018

VKST Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Lars Bo

Statsautoriseret Revisor

MNE nr. mne16561

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Byggeselskabet Læsøvej 17 ApS
Møllevej 36
4262 Sandved

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

Regnskabsår: 01.10.2016 - 31.12.2017

DIREKTION

Hardy Hansen

REVISOR

VKST Revision
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Fulbyvej 15
4180 Sorø

PENGEINSTITUT

Danske Bank
Nytov 1
4200 Slagelse

SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Udlejning af fast ejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Der er i år omlægning af regnskabsår, hvortil det skal bemærkes, at sammenligningstallene er baseret på perioden for sidste regnskabsår.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

INDREGNING

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

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 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 det interne regnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består primært af lejeindtægter fra udlejningsejendomme.

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

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne 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 vedligeholdelse, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

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

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 acontoskatte.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, 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

		2016/17	2015/16
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	771.191	424.024
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-463.865	-118.392
	DRIFTSRESULTAT	307.326	305.632
2	Finansielle indtægter	625.811	0
3	Finansielle omkostninger	-342.704	-302.792
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	590.433	2.840
	Skat af årets resultat	0	0
	ÅRETS RESULTAT	590.433	2.840
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	590.433	2.840
	Disponering i alt	590.433	2.840

BALANCE

	2016/17	2015/16
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Grunde og bygninger	9.390.202	9.854.067
Materielle anlægsaktiver	9.390.202	9.854.067
ANLÆGSAKTIVER	9.390.202	9.854.067
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	54.442	46.758
Tilgodehavender	54.442	46.758
OMSÆTNINGSAKTIVER	54.442	46.758
AKTIVER	9.444.644	9.900.825

BALANCE

		2016/17	2015/16
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-3.064.962	-3.655.396
4	Egenkapital	-2.939.962	-3.530.396
	Realkreditinstitutter	8.248.367	9.117.105
5	Langfristede gældsforpligtelser	8.248.367	9.117.105
	Kortfristet del af langfristet gæld	467.000	79.000
	Pengeinstitutter	1.586.519	1.763.285
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	152.569	75.292
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	573.591
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.669.062	1.568.156
	Anden gæld	261.089	254.791
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.136.239	4.314.115
	GÆLDSFORPLIGTELSE	12.384.606	13.431.220
	PASSIVER	9.444.644	9.900.825
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Særlige poster		

NOTER

1 GOING CONCERN

Selskabets egenkapital er negativ. Selskabet er delvist finansieret ved lån fra moderselskabet samt fra selskabets direktør. Moderselskabet og direktøren har givet tilsagn om, at man ikke vil kræve tilbagebetaling, medmindre det er forsvarligt for selskabets likviditet og drift. Selskabets ledelse forventer herudover, at selskabet som hidtil løbende i nødvendigt omfang støttes likviditetsmæssigt af moderselskabet og selskabets bankforbindelse. Uanset en usikkerhed herved er det baggrunden for, at årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

NOTER

	2016/17	2015/16
	KR.	KR.
2 FINANSIELLE INDTÆGTER		
Gældseftergivelse fra moderselskab	625.811	
Renteindtægter	625.811	0
Finansielle indtægter	625.811	0

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Andre finansielle omkostninger	-342.704	-302.792
Finansielle omkostninger	-342.704	-302.792

NOTER

4	EGENKAPITAL			
		Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo		125.000	-3.655.396	-3.530.396
Forslag til resultatdisponering			590.433	590.433
Ultimo		125.000	-3.064.962	-2.939.962

NOTER

	2016/17	2015/16
	KR.	KR.
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Realkreditinstitutter	-8.248.367	-9.117.105
Langfristede gældsforpligtelser	-8.248.367	-9.117.105
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-6.386.367	-7.412.605

NOTER

6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med H & D Partner ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 0 pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på tkr. 9.390 er pantsat til sikkerhed for prioritetsgæld samt gæld til pengeinstitutter.

EVENTUALAKTIVER

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 410, der er indregnet i balancen med tkr. 0.

8 SÆRLIGE POSTER

SÆRLIGE POSTER

Moderselskabet har i 2017 eftergivet gæld kr. 625.811. Beløbet er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter, jf. note 7.

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	41	10.919.595	0	0	10.919.595	0	0	0	0	0	-354.110	0	-354.110	-1.065.528	-109.755	0	-1.175.283	9.390.202	0	0
	Grunde og bygninger i alt				10.919.595	0	0	10.919.595	0	0	0	0	0	-354.110	0	-354.110	-1.065.528	-109.755	0	-1.175.283	9.390.202	0	0
	Materielle anlægsaktiver i alt				10.919.595	0	0	10.919.595	0	0	0	0	0	-354.110	0	-354.110	-1.065.528	-109.755	0	-1.175.283	9.390.202	0	0