
AB Byg ApS

Pantervej 7, 7700 Thisted

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 29 42 51 83

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 23/5 2016

Hans Buck
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for AB Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 23. maj 2016

Direktion

Hans Buck

Lars Buck

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i AB Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AB Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Skive, den 23. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Furbo

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	AB Byg ApS Pantervej 7 7700 Thisted CVR-nr.: 29 42 51 83 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Thisted
Direktion	Hans Buck Lars Buck
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Resenvej 81 Postboks 19 7800 Skive
Advokat	Land Advokater Møllebakken 1 6400 Sønderborg
Pengeinstitut	Sparekassen Thy A/S Store Torv 1 7700 Thisted

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 183.934, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.163.659.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab		-58.085	-32.478
Administrationsomkostninger		-11.341	-13.933
Resultat af ordinær primær drift		-69.426	-46.411
Finansielle indtægter		0	351
Finansielle omkostninger		-169.718	-177.909
Resultat før skat		-239.144	-223.969
Skat af årets resultat	1	55.210	182.125
Årets resultat		-183.934	-41.844

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-183.934	-41.844
		-183.934	-41.844

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		9.740.642	10.068.841
Materielle anlægsaktiver	2	9.740.642	10.068.841
Anlægsaktiver		9.740.642	10.068.841
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		89.140	43.433
Selskabsskat		40.711	45.707
Tilgodehavender		129.851	89.140
Likvide beholdninger		6.540	5.832
Omsætningsaktiver		136.391	94.972
Aktiver		9.877.033	10.163.813

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		1.013.659	1.197.593
Egenkapital	3	1.163.659	1.347.593
Hensættelse til udskudt skat	4	1.105.320	1.119.819
Hensatte forpligtelser		1.105.320	1.119.819
Gæld til realkreditinstitutter		4.792.058	5.094.298
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.454.866	2.279.866
Langfristet gæld	5	7.246.924	7.374.164
Gæld til realkreditinstitutter	5	303.966	290.491
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld		47.164	21.746
Kortfristet gæld		361.130	322.237
Gældsforpligtelser		7.608.054	7.696.401
Passiver		9.877.033	10.163.813
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-40.711	-45.707
Årets udskudte skat	-14.499	-136.418
	<u>-55.210</u>	<u>-182.125</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 23,5% / 24,5% skat af årets resultat før skat	-56.199	-54.872
Skatteeffekt af:		
Regulering af hensættelse til udskudt skat som følge af ændring i skatteprocenten	989	-127.253
	<u>-55.210</u>	<u>-182.125</u>
 2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		12.437.795
Tilgang i årets løb		43.450
Kostpris 31. december		<u>12.481.245</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar		2.368.954
Årets afskrivninger		371.649
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>2.740.603</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>9.740.642</u>
Afskrives over		<u>20-30 år</u>

Noter til årsregnskabet

3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	150.000	1.197.593	1.347.593
Årets resultat	0	-183.934	-183.934
Egenkapital 31. december	150.000	1.013.659	1.163.659

Selskabskapitalen består af 150 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Hensættelse til udskudt skat

	2015 DKK	2014 DKK
Materielle anlægsaktiver	1.108.236	1.122.581
Låneomkostninger	-2.916	-2.762
	1.105.320	1.119.819

5 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.576.196	3.887.128
Mellem 1 og 5 år	1.215.862	1.207.170
Langfristet del	4.792.058	5.094.298
Inden for 1 år	303.966	290.491
	5.096.024	5.384.789

Noter til årsregnskabet

5 Langfristet gæld (fortsat)

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	2.454.866	2.279.866
Langfristet del	2.454.866	2.279.866
Inden for 1 år	0	0
	2.454.866	2.279.866

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut DKK 5,1 mio. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2015 udgør DKK 9,7 mio.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, er der udstedt ejerpantebreve på nominel DKK 5,7 mio., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2015 udgør DKK 9,7 mio.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for søsterselskabet:

Til sikkerhed for søsterselskabet ab Metal A/S' mellemværende med kreditinstitut har selskabet udstedt ejerpantebreve på nominel DKK 5,7 mio. der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør DKK 9,7 mio.

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holding ab Metal, Thisted ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatten kan medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for AB Byg ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkost-

Regnskabspraksis

ninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger	20-30 år
----------------------	----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.