

Ejendomsselskabet Bybjergvej ApS

Strandhaven 13

3060 Espergærde

CVR-nr. 29931666

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. oktober 2016



Flemming Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ejendomsselskabet Bybjergvej ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Bybjergvej ApS Strandhaven 13 3060 Espergærde
CVR-nr.	29931666
Stiftelsesdato	30. september 2006
Hjemsted	Helsingør
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Flemming Jensen
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113

Ejendomsselskabet Bybjergvej ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Bybjergvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 25. oktober 2016

Direktion



Flemming Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Bybjergvej ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bybjergvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ejendomsselskabet Bybjergvej ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørsholm, den 25. oktober 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Hans Duschek
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 udviser et resultat på kr. 164.102, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en balancesum på kr. 2.779.767, og en egenkapital på kr. 2.115.351.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bybjergvej ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Som følge af ændringer i Årsregnskabsloven er "Udbytte for regnskabsåret" indregnet som en særskilt post under egenkapitalen.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 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 eksisterer på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger vedrørende udlejningsejendom og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Ejendomsselskabet Bybjergvej ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		210.386	254.447
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	100.000
Driftsresultat		210.386	354.447
Finansielle omkostninger		0	-650
Resultat før skat		210.386	353.797
Skat af årets resultat	1	-46.284	-81.808
Årets resultat		164.102	271.989
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		160.000	200.000
Overført resultat		4.102	71.989
Resultatdisponering		164.102	271.989

Ejendomsselskabet Bybjergvej ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	2.600.000	2.600.000
Materielle anlægsaktiver		2.600.000	2.600.000
Anlægsaktiver		2.600.000	2.600.000
Andre tilgodehavender		8.352	3.550
Tilgodehavender		8.352	3.550
Likvide beholdninger		171.415	234.818
Omsætningsaktiver		179.767	238.368
Aktiver		2.779.767	2.838.368

Ejendomsselskabet Bybjergvej ApS

Balance 30. juni 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		96.100	96.100
Overført resultat		1.734.251	1.730.149
Udbytte for regnskabsåret		160.000	200.000
Egenkapital		2.115.351	2.151.249
Hensættelser til udskudt skat		496.353	496.353
Hensatte forpligtelser		496.353	496.353
Anden gæld		84.713	84.713
Langfristede gældsforpligtelser	3	84.713	84.713
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.184
Selskabsskat		46.284	59.808
Anden gæld		31.066	40.061
Kortfristede gældsforpligtelser		83.350	106.053
Gældsforpligtelser		168.063	190.766
Passiver		2.779.767	2.838.368
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2015/16	2014/15	
1. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	46.284	59.808	
Regulering af udskudt skat	0	22.000	
	46.284	81.808	
2. Investeringsejendomme			
Kostpris primo	2.503.900	2.503.900	
Kostpris ultimo	2.503.900	2.503.900	
Dagsværdireguleringer primo	96.100	-3.900	
Årets reguleringer	0	100.000	
Dagsværdireguleringer ultimo	96.100	96.100	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.600.000	2.600.000	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Anden gæld	84.713	0	84.713
I alt	84.713	0	84.713

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.