


Bygge- og Boliginvest ApS

Møllevej 4, Thorning
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 30 17 65 88

Årsrapport for regnskabsåret 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 15. juni 2016



Henning Skov
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	3
 Selskabsoplysninger.....	 4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse.....	5
Balance.....	6-7
Noter.....	8-9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for 1. januar - 31. december 2015 for Bygge- og Boliginvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

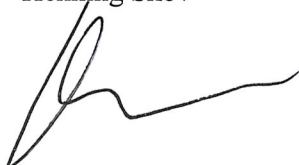
Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kjellerup, den 15. juni 2016

Direktion

Henning Skov

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Henning Skov', written over a thin horizontal line.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Bygge- og Boliginvest ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bygge- og Boliginvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

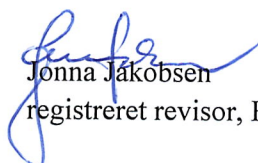
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 15. juni 2016

REVISORERNE HOSTRUPHUS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 56 04 95


Jonna Jakobsen
registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bygge- og Boliginvest ApS
Møllevvej 4, Thorning
8620 Kjellerup

CVR-nr.: 30 17 65 88
Stiftet: 1. januar 2007
Hjemstedskommune: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henning Skov

Revision

Revisorerne Hostruphus
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hostrupsgade 41
8600 Silkeborg

Pengeinstitut

Handelsbanken
Christian 8.s Vej 39a
8600 Silkeborg

Resultatopgørelse

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1.012.045	1.008.032
1 Personaleomkostninger	<u>-67.670</u>	<u>-67.689</u>
INDTJENINGSBIDRAG	944.375	940.343
Af- og nedskrivninger	-20.764	-16.184
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	138.795	99.394
Dagsværdiregulering af gæld	<u>81.203</u>	<u>66.057</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.143.609	1.089.611
2 Finansielle omkostninger	<u>-310.296</u>	<u>-244.913</u>
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	833.313	844.697
Skat af årets resultat	<u>-197.102</u>	<u>-202.890</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>636.211</u></u>	<u><u>641.807</u></u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
Overført resultat	<u>386.211</u>	<u>391.807</u>
Disponeret i alt	<u><u>636.211</u></u>	<u><u>641.807</u></u>

Balance

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
AKTIVER		
3		
Investeringsejendomme	6.157.681	5.670.000
Driftsmateriel og inventar	33.623	56.387
Materielle anlægsaktiver	<u>6.191.304</u>	<u>5.726.387</u>
ANLÆGSAKTIVER		
	<u>6.191.304</u>	<u>5.726.387</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	352.112	165.187
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	405.658	245.318
Tilgodehavender	<u>757.770</u>	<u>410.505</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>28.083</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>757.770</u>	<u>438.588</u>
AKTIVER	<u><u>6.949.073</u></u>	<u><u>6.164.975</u></u>

Balance

Note	2015	2014
	kr.	kr.
PASSIVER		
Anpartskapital	927.000	927.000
Overført resultat	1.111.279	725.068
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
4 EGENKAPITAL	<u>2.288.279</u>	<u>1.902.068</u>
Hensættelser til udskudt skat	134.959	94.861
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>134.959</u>	<u>94.861</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.827.896	3.704.777
Deposita	107.100	88.200
Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.934.996</u>	<u>3.792.977</u>
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	157.468	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.204	24.208
Skyldig selskabsskat	157.004	166.747
Anden gæld	213.563	183.848
Periodeafgrænsningsposter	11.600	266
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>590.839</u>	<u>375.069</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>4.525.835</u>	<u>4.168.046</u>
PASSIVER	<u>6.949.073</u>	<u>6.164.975</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Kontraktlige forpligtelser		
7 Eventualforpligtelser		
8 Hovedaktivitet		

Noter

Note	2015 kr.	2014 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	62.160	62.160
Andre udgifter til social sikring	2.814	3.030
Øvrige personaleomkostninger	2.696	2.499
	<u>67.670</u>	<u>67.689</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	110.689	82.621
	<u>110.689</u>	<u>82.621</u>
4 Egenkapital		
<i>Anpartskapital</i>		
Anpartskapital	927.000	927.000
	<u>927.000</u>	<u>927.000</u>
<i>Overført resultat</i>		
Overført resultat tidligere år	725.068	333.261
Overført årets resultat	386.211	391.807
	<u>1.111.279</u>	<u>725.068</u>
<i>Forslag til udbytte for regnskabsåret</i>		
Foreslået udbytte, primo	250.000	500.000
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-250.000	-500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	250.000	250.000
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 3.827.896, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 6.157.681.		
6 Kontraktlige forpligtelser		
Der er indgået operationelle leasingaftaler for følgende beløb:		
Restløbetid 37 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på kr. 2.313, i alt kr. 85.581.		
7 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.		

Noter

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.

8 **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år investering og drift af ejendomsselskaber og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, samt sociale omkostninger og pension m.v. til selskabets personale. I posten er fratrukket eventuelle modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Moderselskabet og de danske koncernselskaber er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmidler og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles herefter til dagsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Dagsværdien opgøres på grundlag af en normalindtjeningsmodel med udgangspunkt i en systematisk vurdering af den enkelte ejendoms forventede afkast. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsjendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelsen, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet og aktivgruppen.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelser vedrørende operationel leasing og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat (fortsat)

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskab- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme værdisættes til dagsværdi.

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