

# **EJENDOMSSELSKABET BYBJERG BROBÆKSGADE ApS**

Sundbylillevej 42  
3600 Frederikssund

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**05/12/2017**

---

**Jan Frandsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET BYBJERG BROBÆKSGADE ApS  
Sundbylillevej 42  
3600 Frederikssund  
  
Telefonnummer: 47384675  
  
CVR-nr: 31249732  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2016 / 2017 for Ejendomsselskabet Bybjerg Brobækgade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter min opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 / 2017.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse og erklærer samtidig at årsrapporten for indværende regnskabsår, opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision.

Sundbylille, den 05/12/2017

## Direktion

Jan Axel Frandsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at fravælge revision er opfyldt

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Bybjerg Brobæksgade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bybjerg Brobæksgade ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 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 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.

Sundbylille, 05/12/2017

Per Meldhedegaard Olsen , mne1177

Registreret revisor

Revisor1

CVR: 10740746

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fra investeringsejendom

Driftsomkostninger omfatter blandt andet omkostninger forbundet med drift og administration af investeringsejendommen, reparation og vedligeholdelse samt skatter, afgifter og andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

### Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab og låneomkostninger

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger

Bygninger afskrives over deres forventede brugstid med følgende afskrivningsprincipper og restværdier:

Brugstiden for bygninger er ansat til 40år og en restværdi på 60%

Der afskrives ikke på grunde.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>183.949</b>	<b>235.227</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-25.372	-25.372
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>158.577</b>	<b>209.855</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-29.252	-30.459
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>129.325</b>	<b>179.396</b>
Skat af årets resultat .....	1	-28.488	-39.510
<b>Årets resultat</b> .....		<b>100.837</b>	<b>139.886</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		100.837	139.886
<b>I alt</b> .....		<b>100.837</b>	<b>139.886</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		3.040.242	3.065.614
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.040.242</b>	<b>3.065.614</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.040.242</b>	<b>3.065.614</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	5.076
Andre tilgodehavender .....		0	9.150
Periodeafgrænsningsposter .....		2.716	2.569
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.716</b>	<b>16.795</b>
Likvide beholdninger .....		3.668	8.128
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.384</b>	<b>24.923</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.046.626</b>	<b>3.090.537</b>



# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		310.416	209.579
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>435.416</b>	<b>334.579</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		39.220	32.732
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>39.220</b>	<b>32.732</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.843.842	1.935.611
Skyldig selskabsskat .....		22.000	33.022
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.865.842</b>	<b>1.968.633</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		94.000	93.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		22.723	0
Skyldig selskabsskat .....		33.022	27.799
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		556.403	633.794
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>706.148</b>	<b>754.593</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.571.990</b>	<b>2.723.226</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.046.626</b>	<b>3.090.537</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	22.000	33.022
Ændring af udskudt skat	6.488	6.488
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>28.488</b>	<b>39.510</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.937.842	94.000	1.843.842	1.521.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>1.937.842</b>	<b>94.000</b>	<b>1.843.842</b>	<b>1.521.000</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år været, at udleje fast ejendom. Der har ikke været væsentlige ændringer i aktivitet og økonomiske forhold.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst pantebrev, nominelt kr. 2.296.000, med pant i selskabets ejendom med en bogført værdi på kr. 3.040.242.