

# **EJENDOMSSELSKABET BYBJERG BROBÆKSGADE ApS**

Sundbylillevej 42  
3600 Frederikssund

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

**05/12/2016**

---

**Jan Frandsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	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: 01/07/2015 - 30/06/2016

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2015 / 2016 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 2015 / 2016.

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

Sundbylille, den 05/12/2016

## 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 årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Bybjerg Brobæksgade ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bybjerg Brobæksgade ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 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, 05/12/2016

Per Meldhedegaard Olsen  
Registreret revisor  
Revisor1  
CVR: 10740746

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

#### Nettoomsætningen udgør 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.

## Balance

### 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 nettorealiseringsværdi 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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>235.227</b>	<b>220.260</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-25.372	-25.372
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>209.855</b>	<b>194.888</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-30.459	-52.459
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>179.396</b>	<b>142.429</b>
Skat af årets resultat .....	1	-39.510	-32.041
<b>Årets resultat</b> .....		<b>139.886</b>	<b>110.388</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		139.886	110.388
<b>I alt</b> .....		<b>139.886</b>	<b>110.388</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		3.065.614	3.090.986
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.065.614</b>	<b>3.090.986</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.065.614</b>	<b>3.090.986</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		5.076	0
Andre tilgodehavender .....		9.150	11.330
Periodeafgrænsningsposter .....		2.569	2.811
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>16.795</b>	<b>14.141</b>
Likvide beholdninger .....		8.128	46.749
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>24.923</b>	<b>60.890</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.090.537</b>	<b>3.151.876</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		209.579	69.693
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>334.579</b>	<b>194.693</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		32.732	26.244
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>32.732</b>	<b>26.244</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.935.611	2.027.143
Skyldig selskabsskat .....		33.022	27.799
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.968.633</b>	<b>2.054.942</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		93.000	92.000
Skyldig selskabsskat .....		27.799	40.288
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		633.794	743.709
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>754.593</b>	<b>875.997</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.723.226</b>	<b>2.930.939</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.090.537</b>	<b>3.151.876</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	33.022	27.799
Ændring af udskudt skat	6.488	4.242
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>39.510</b>	<b>32.041</b>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	0	69.693	0	194.693
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	139.886	0	139.886
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>209.579</b>	<b>0</b>	<b>334.579</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.028.611	93.000	1.935.611	1.521.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>2.119.143</b>	<b>92.000</b>	<b>2.027.143</b>	<b>1.616.000</b>

## 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktiviteter er investering i ejendomme, der udlejes til erhverv og beboelse

## **5. 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. 3.065.614.