

Bang-Jakobsen Byg ApS

Thorvaldsensgade 17 st. th., 8000 Århus C

CVR-nr. 31 48 72 93

Årsrapport for 2015

8. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bang-Jakobsen Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus C, den 30. maj 2016

Direktion

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen

Bestyrelse

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen

Jesper Grove Bang

Claus Thirup Pihlmann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bang-Jakobsen Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bang-Jakobsen Byg ApS for regnskabsåret 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 Etiske 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.

Herning, den 30. maj 2016

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Sillesen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bang-Jakobsen Byg ApS Thorvaldsensgade 17 st. th. 8000 Århus C
	CVR-nr.: 31 48 72 93
	Stiftet: 6. juni 2008
	Hjemstedskommune: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen Jesper Grove Bang Claus Thirup Pihlmann
Direktion	Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i lighed med tidligere år i erhvervelse, administration, renovering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev mindre tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		292.183	97.221
Personaleomkostninger	1	-11.500	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.524.316	4.765.030
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		0	-4.040
Resultat af primær drift		-1.243.633	4.858.211
Andre finansielle omkostninger		-127.962	-184.313
Resultat før skat		-1.371.595	4.673.898
Skat af årets resultat	2	301.750	-1.029.146
Årets resultat		-1.069.845	3.644.752
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		-1.069.845	3.644.752
		-1.069.845	3.644.752

Balance pr. 31. december

Aktiver

	2015	2014
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	10.500.000	10.500.000
Materielle anlægsaktiver	10.500.000	10.500.000
Anlægsaktiver	10.500.000	10.500.000
Andre tilgodehavender	6.933	0
Tilgodehavender	6.933	0
Likvide beholdninger	91.037	31.868
Omsætningsaktiver	97.970	31.868
Aktiver	10.597.970	10.531.868

Passiver

Anpartskapital	130.000	129.000
Overført resultat	3.158.740	4.229.585
Egenkapital	3.288.740	4.358.585
Hensættelse til udskudt skat	786.286	1.088.036
Hensatte forpligtelser	786.286	1.088.036
Kreditinstitutter i øvrigt	5.925.800	2.600.144
Anden gæld	204.285	83.895
Langfristede gældsforpligtelser	6.130.085	2.684.039
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	163.200	0
Kreditinstitutter	36.254	1.848.639
Anden gæld	193.405	552.569
Kortfristede gældsforpligtelser	392.859	2.401.208
Gældsforpligtelser	6.522.944	5.085.247
Passiver	10.597.970	10.531.868
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Noter til årsrapporten

	2015 DKK	2014 DKK		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	10.000	0		
Øvrige personaleomkostninger	1.500	0		
	<u>11.500</u>	<u>0</u>		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0		
Regulering af udskudt skat	-301.750	1.029.146		
	<u>-301.750</u>	<u>1.029.146</u>		
3 Egenkapital				
	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	129.000	4.229.585	0	4.358.585
Kapitalforhøjelse	1.000	-1.000	0	0
Årets resultat	0	-1.069.845	0	-1.069.845
Egenkapital pr. 31. december	<u>130.000</u>	<u>3.158.740</u>	<u>0</u>	<u>3.288.740</u>
4 Hensættelse til udskudt skat				
Udskudt skat vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud.				
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Heraf forfalder DKK 5.273.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.				
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 6.225.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.				

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Bang-Jakobsen Byg ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger, pensioner mv. samt øvrige løn- og personaleafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi fastsat på baggrund af skønnet markedsværdi/dagsværdi. Op- eller nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Som afkastkrav er anvendt 5 - 5,5 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de følgende perioder måles lånene til markedsværdi/dagsværdi. Op- og nedreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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