

Ejendomsselskabet Byghøjvej ApS

Byghøjvej 2, 5250 Odense S

CVR-nr. 32 27 59 90

Årsrapport for perioden
1. juli 2017 til 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20/09 2018



Jørn Westh Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Arsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Ejendomsselskabet Byghøjvej 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 5. september 2018

Direktion



Jørn Westh Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Byghøjvej ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Byghøjvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 5. september 2018

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Peter Ørnfeldt Thomsen
registreret revisor
MNE-nr. mne6513

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Byghøjvej ApS Byghøjvej 2 5250 Odense S CVR-nr.: 32 27 59 90 Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 Hjemsted: Odense
Direktion	Jørn Westh Jensen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive og udleje fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 180.685, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 796.046.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Bruttotab		-95.279	164
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-51.397	-77
Resultat før finansielle poster		-146.676	87
Finansielle indtægter		4.676	0
Finansielle omkostninger	2	-82.685	-77
Resultat før skat		-224.685	10
Skat af årets resultat	3	44.000	0
Årets resultat		-180.685	10
Resultatdisponering			
Overført resultat		-180.685	10
		-180.685	10

Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.529.551	2.537
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.529.551</u>	<u>2.537</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.529.551</u>	<u>2.537</u>
Andre tilgodehavender		50.820	6
Tilgodehavender		<u>50.820</u>	<u>6</u>
Likvide beholdninger		<u>175.888</u>	<u>130</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>226.708</u>	<u>136</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.756.259</u></u>	<u><u>2.673</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2017/18 kr.	2016/17 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		671.046	852
Egenkapital		796.046	977
Hensættelse til udskudt skat		305.000	349
Hensatte forpligtelser i alt		305.000	349
Gæld til realkreditinstitutter		975.494	952
Anden gæld		0	77
Langfristede gældsforpligtelser	5	975.494	1.029
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	56.200	135
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	30
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		575.622	127
Selskabsskat		0	16
Anden gæld		37.897	0
Kortfristede gældsforpligtelser		679.719	318
Gældsforpligtelser i alt		1.655.213	1.347
Passiver i alt		2.756.259	2.673
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	125.000	851.731	976.731
Årets resultat	0	-180.685	-180.685
Egenkapital 30. juni	125.000	671.046	796.046

Noter til årsrapporten

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	12.659	5
Andre finansielle omkostninger	<u>70.026</u>	<u>72</u>
	<u>82.685</u>	<u>77</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	16
Årets udskudte skat	<u>-44.000</u>	<u>-16</u>
	<u>-44.000</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. juli	3.070.435
Tilgang i årets løb	<u>43.314</u>
Kostpris 30. juni	<u>3.113.749</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	532.801
Årets afskrivninger	<u>51.397</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>584.198</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>2.529.551</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli kr.</u>	<u>Gæld 30. juni kr.</u>	<u>Afdrag næste år kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.086.589	1.031.694	56.200	814.900
Anden gæld	<u>76.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>1.163.089</u></u>	<u><u>1.031.694</u></u>	<u><u>56.200</u></u>	<u><u>814.900</u></u>

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JWJ Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, t.kr. 1.043, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør t.kr. 2.530.

Til sikkerhed for pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 640, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet ligger tillige til grund for sikkerhed for selskabet JWJ Holding ApS' engagement med pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Byghøjvej ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.