

Ejendomsselskabet Byghøjvej 4 ApS

Byghøjvej 4, 5250 Odense S

CVR-nr. 32 27 59 90

Årsrapport for perioden
1. juli 2015 til 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 08/07 2016



Jørn Westh Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Byghøjvej 4 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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 8. juli 2016

Direktion

Lizette Westh Jensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Byghøjvej 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Byghøjvej 4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Odense, den 8. juli 2016

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



Peter Ørnfeldt Thomsen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Byghøjvej 4 ApS
Byghøjvej 4
5250 Odense S

CVR-nr.: 32 27 59 90
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Odense

Direktion Lizette 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 2015/16 udviser et underskud på kr. 7.590, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.217.065.

Begivenheder 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	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste		144.518	240
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-77.032</u>	<u>-77</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		67.486	163
Finansielle indtægter	1	3.257	18
Finansielle omkostninger	2	<u>-83.217</u>	<u>-88</u>
Resultat før skat		-12.474	93
Skat af årets resultat	3	<u>4.884</u>	<u>-16</u>
Årets resultat		<u>-7.590</u>	<u>77</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		250.000	0
Overført overskud		<u>-257.590</u>	<u>77</u>
		<u>-7.590</u>	<u>77</u>

Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.614.665	2.691
Materielle anlægsaktiver	4	2.614.665	2.691
Anlægsaktiver i alt		2.614.665	2.691
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		226.376	0
Periodeafgrænsningsposter		6.041	6
Tilgodehavender		232.417	6
Likvide beholdninger		143.666	448
Omsætningsaktiver i alt		376.083	454
Aktiver i alt		2.990.748	3.145

Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		842.065	1.100
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	0
Egenkapital	5	1.217.065	1.225
Hensættelse til udskudt skat		365.000	381
Hensatte forpligtelser i alt		365.000	381
Gæld til realkreditinstitutter		1.088.597	1.214
Anden gæld		75.000	50
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.163.597	1.264
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	126.400	124
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		88.552	75
Selskabsskat		10.916	36
Anden gæld		9.218	30
Kortfristede gældsforpligtelser		245.086	275
Gældsforpligtelser i alt		1.408.683	1.539
Passiver i alt		2.990.748	3.145
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.257	18
	3.257	18
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.431	0
Andre finansielle omkostninger	80.786	88
	83.217	88
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.916	36
Årets udskudte skat	-15.800	-16
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-4
	-4.884	16
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. juli		3.070.434
Kostpris 30. juni		3.070.434
Af- og nedskrivninger 1. juli		378.737
Årets afskrivninger		77.032
Af- og nedskrivninger 30. juni		455.769
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		2.614.665

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	125.000	1.099.655	0	1.224.655
Årets resultat	0	-257.590	250.000	-7.590
Egenkapital 30. juni	125.000	842.065	250.000	1.217.065

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli	Gæld 30. juni	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.338.394	1.214.997	126.400	561.500
Anden gæld	50.000	75.000	0	0
	1.388.394	1.289.997	126.400	561.500

7 Eventualposter mv.

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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, DKK 1.214.997, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør DKK 2.614.665.

Til sikkerhed for pengeinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 640.000 DKK, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet ligger tillige til grund for sikkerhed for Selskabet JJ 12092015 ApS engagement hos pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Byghøjvej 4 ApS for 2015/16 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

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.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskattede 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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres 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 foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.