

Ejendomsselskabet Byghøjvej 4 ApS

Byghøjvej 4, 5250 Odense S

CVR-nr. 32 27 59 90

**Årsrapport for perioden
1. juli 2016 til 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 18/09 2017



Jørn Westh Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 18. september 2017

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 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 18. september 2017

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
Regnskabsperiode: 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 2016/17 udviser et overskud på kr. 9.666, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 976.731.

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	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Bruttofortjeneste		164.396	143
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-77.032	-77
Resultat før finansielle poster		87.364	66
Finansielle indtægter	1	0	3
Finansielle omkostninger	2	-77.351	-82
Resultat før skat		10.013	-13
Skat af årets resultat	3	-347	5
Årets resultat		9.666	-8
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	250
Overført resultat		9.666	-258
		9.666	-8

Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.537.633	2.614
Materielle anlægsaktiver	4	2.537.633	2.614
Anlægsaktiver i alt		2.537.633	2.614
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	226
Andre tilgodehavender		5.215	0
Periodeafgrænsningsposter		0	6
Tilgodehavender		5.215	232
Likvide beholdninger		129.934	144
Omsætningsaktiver i alt		135.149	376
Aktiver i alt		2.672.782	2.990

Balance 30. juni

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	-975
Overført resultat		851.731	1.942
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	250
Egenkapital		976.731	1.217
Hensættelse til udskudt skat		349.000	365
Hensatte forpligtelser i alt		349.000	365
Gæld til realkreditinstitutter		951.780	1.089
Anden gæld		76.500	75
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.028.280	1.164
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	134.809	126
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		127.615	89
Selskabsskat		16.347	11
Anden gæld		0	8
Kortfristede gældsforpligtelser		318.771	244
Gældsforpligtelser i alt		1.347.051	1.408
Passiver i alt		2.672.782	2.990
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli	125.000	842.065	250.000	1.217.065
Betalt ordinært udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	9.666	0	9.666
Egenkapital 30. juni	125.000	851.731	0	976.731

Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>3</u>
	<u>0</u>	<u>3</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.523	2
Andre finansielle omkostninger	<u>72.828</u>	<u>80</u>
	<u>77.351</u>	<u>82</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	16.347	11
Årets udskudte skat	<u>-16.000</u>	<u>-16</u>
	<u>347</u>	<u>-5</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. juli	<u>3.070.434</u>
Kostpris 30. juni	<u>3.070.434</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	455.769
Årets nedskrivninger	<u>77.032</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>532.801</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u><u>2.537.633</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	1.214.997	1.086.589	134.809	377.858
Anden gæld	<u>75.000</u>	<u>76.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>1.289.997</u></u>	<u><u>1.163.089</u></u>	<u><u>134.809</u></u>	<u><u>377.858</u></u>

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.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, DKK 1.108.917, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør DKK 2.537.633.

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 JWJ Holding ApS engagement hos pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Byghøjvej 4 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommens drift 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
-----------	----	----

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

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 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 nominel værdi.