

BYG & MAL EJENDOMME ApS

Bunkhusvej 1
9240 Nibe

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/12/2016

Flemming Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BYG & MAL EJENDOMME ApS
Bunkhusvej 1
9240 Nibe

CVR-nr: 33965745
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Bankforbindelse Nordea Bank

Revisor REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
Kornelparken 84
9310 Vodskov
DK Danmark
CVR-nr: 11328881
P-enhed: 1000218242

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1/7 2015 - 30/6 2016 for Byg og Mal Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 15/12/2016

Direktion

Flemming Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BYG & MAL EJENDOMME ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BYG & MAL EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vodskov, 15/12/2016

Ole Dahl
Registreret revisor FSR
REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
CVR: 11328881

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende. Der forventes ligeledes et positivt resultat i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år

INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Bruttoresultat

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle poster

Finansielle poster og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skatter

Skatter består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt evt. reguleringer fra tidligere år.

BALANCEN

Varelager

Varelager, som er ejendom købt til videresalg, er målt til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Udlejningsejendomme

Udlejningsejendomme måles ved første anskaffelse til kostpris med tillæg af købsomkostninger og forbedringer.

Udlejningsejendomme reguleres årligt til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra en individuel vurdering baseret på ejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav.

Værdireguleringer indregnes over resultatopgørelsen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgående kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder driftsomkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde udlejningsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forretningskrav hos køber under hensyntagen til udlejningsejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgående kontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb.

Der medvirker ikke en ekstern mægler ved fastsættelse af handelsværdien af udlejningsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavende er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		114.785	123.724
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		114.785	123.724
Øvrige finansielle omkostninger		-48.072	-33.786
Ordinært resultat før skat		66.713	89.938
Skat af årets resultat		-14.677	-21.135
Årets resultat		52.036	68.803
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		52.036	68.803
I alt		52.036	68.803

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme		4.100.000	4.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt		4.100.000	4.100.000
Anlægsaktiver i alt		4.100.000	4.100.000
Varer under fremstilling		1.394.186	0
Varebeholdninger i alt		1.394.186	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.051	99.317
Tilgodehavender i alt		17.051	99.317
Likvide beholdninger		5.786	42.787
Omsætningsaktiver i alt		1.417.023	142.104
Aktiver i alt		5.517.023	4.242.104

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		1.112.666	1.060.630
Egenkapital i alt		1.192.666	1.140.630
Hensættelse til udskudt skat		243.508	290.425
Hensatte forpligtelser i alt		243.508	290.425
Gæld til realkreditinstitutter		2.289.618	2.385.791
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	2.289.618	2.385.791
Gæld til realkreditinstitutter		99.997	99.007
Gæld til banker		895.316	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		413.558	138.642
Skyldig selskabsskat		0	67.589
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		252.539	7.800
Deposita		129.821	112.220
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.791.231	425.258
Gældsforpligtelser i alt		4.080.849	2.811.049
Passiver i alt		5.517.023	4.242.104

Egenkapitalopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	1.060.630	1.140.630
Årets resultat		52.036	52.036
Egenkapital, ultimo	80.000	1.112.666	1.192.666

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.389.615	99.997	2.289.618	1.881.630
	2.389.615	99.997	2.289.618	1.881.630

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realreditinstitutter kr. 2.389.615 er der givet pant i grunde og bygninger til en bogført værdi på kr. 4.100.000. Ejerpantebreve kr. 560.000 i udlejningsejendommene ligger til sikkerhed for ethvert mellemværende med pengeinstitut og ejerforening.