

BYGADEN 31 C ApS

Korntofte 1
3660 Stenløse

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

08/06/2017

Niels Thirsgaard
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BYGADEN 31 C ApS
Korntoften 1
3660 Stenløse

CVR-nr: 34727597
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Revisor

KOMPAS REVISION, REGISTREREDE REVISORER ApS
Frederiksborgvej 54
3450 Allerød

CVR-nr: 26291593
P-enhed: 1008739680

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato udarbejdet opgørelsen af skattepligtig indkomst med tilhørende specifikationer for indkomståret 2016 for Bygaden 31 C ApS.

Selskabets opgørelse af skattepligtig indkomst med tilhørende specifikationer er baseret på den aflagte årsrapport for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Den skattepligtige indkomst med tilhørende specifikationer er udarbejdet i overensstemmelse med gældende skattelovgivning og omfatter efter vores opfattelse samtlige skattepligtige indtægter og fradragsberettigede omkostninger.

Stenløse, den 21/05/2017

Direktion

Anette Kitty Thirsgaard

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for de kommende regnskabsår ikke skal revideres

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i BYGADEN 31 C ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BYGADEN 31 C ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Allerød, 21/05/2017

Anette Thomasen
Registreret revisor - medlem af danske revisorer FSR
KOMPAS REVISION, REGISTREREDE REVISORER ApS
CVR: 26291593

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Resultatopgørelse

NETTOOMSÆTNING

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

PRODUKTIONSOMKOSTNINGER

Produktionsudgifter indeholder ejendommens driftsomkostninger.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til administration, mindre nyanskaffelser mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Den aktuelle 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, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Restværdi udgør 0-15%

Aktiver med en begrænset levetid og som enkeltvist og akkumuleret er uvæsentlige indregnes som udgift i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKAT

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Andre tilgodehavender" eller "Anden gæld".

Udskudt skat måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Den udskudte skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancedagen og ændringer indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		49.409	61.523
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.300	0
Resultat af ordinær primær drift		34.109	61.523
Øvrige finansielle omkostninger		-22.287	-19.443
Ordinært resultat før skat		11.822	42.080
Skat af årets resultat		-5.967	-9.929
Årets resultat		5.855	32.151
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.855	32.151
I alt		5.855	32.151

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		884.700	900.000
Materielle anlægsaktiver i alt		884.700	900.000
Anlægsaktiver i alt		884.700	900.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	20.920
Tilgodehavender i alt		0	20.920
Likvide beholdninger		8.649	4.893
Omsætningsaktiver i alt		8.649	25.813
Aktiver i alt		893.349	925.813

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		17.971	12.116
Egenkapital i alt		97.971	92.116
Gæld til realkreditinstitutter		530.416	579.244
Langfristede gældsforpligtelser i alt		530.416	579.244
Gæld til realkreditinstitutter		48.000	47.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	12.207
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		174.425	171.703
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		42.537	23.343
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		264.962	254.453
Gældsforpligtelser i alt		795.378	833.697
Passiver i alt		893.349	925.813

Noter

1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendom.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder som har en væsentlig betydning for årets resultat og finansielle stilling.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er udstedt ejerpantebrev på kr. 43.000 til sikkerhed for Ejerforeningen.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter kr. 578.416, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 884.700