

Bybolig Projektudvikling ApS

Åsvejen 34
4330 Hvalsø

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/05/2018

Jesper Christensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bybolig Projektudvikling ApS Åsvejen 34 4330 Hvalsø
	CVR-nr: 35823026
	Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
Bankforbindelse	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Bybolig Projektudvikling ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 14/05/2018

Direktion

Jesper Christensen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet fravælger revision.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Bybolig Projektudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bybolig Projektudvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med international standard om opstilling af finansielle oplysninger, ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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 Deres 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, De 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.

Hvalsø, 14/05/2018

Kim Thrane , mne9591
Registreret revisor FDR
Activ-Revision
CVR: 90566059

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i at drive investering og udlejningsvirksomhed med ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets overskud før renter kr. 10.321.903 var forventet, idet der i årets løb er solgt resten af boligerne.

Årets overskud efter skat kr. 7.654.735 var derfor også forventet.

Der er den 28. december 2017 udbetalt udbytte med kr. 22.500.000.

Det forventes, at det kommende år vil give et mindre overskud, idet der arbejdes med andre projekter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Indeholder nettoomsætning med fradrag for andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang samt, at indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Finansielle poster

Indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, består af årets aktuelle selskabsskat, ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver er opført til anskaffelsessummen reguleret for afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede.

Driftsmidler

5 år

Investeringsejendommen besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinst.

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris tillagt direkte omkostninger i forbindelse med købet, efterfølgende tillægges ombygningsomkostninger på de tilbageværende boliger. Restejendommene er afhændet i 2017.

Anskaffelse af tekniske anlæg, inventar og driftsmidler under den skattemæssige grænse for småaktiver er udgiftsført i resultatopgørelsen. Herefter tillægges ejendomsombygning/forbedring løbende kostprisen og derfra fratrækkes salg af boliger.

Tilgodehavender fra salg og andre tilgodehavender

Optages til den værdi de forventes, at indbringe. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som selskabsskat, reguleret for betalte aconto skatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Realkreditgælden måles til dagsværdi, svarende til kursværdien.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		10.316.603	32.855.212
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		5.300	-47.600
Resultat af ordinær primær drift		10.321.903	32.807.612
Andre finansielle indtægter		33.376	116.222
Øvrige finansielle omkostninger		-513.832	-1.669.124
Ordinært resultat før skat		9.841.447	31.254.710
Skat af årets resultat	1	-2.186.712	-6.814.280
Årets resultat		7.654.735	24.440.430
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		22.500.000	
Overført resultat		-14.845.265	24.440.430
I alt		7.654.735	24.440.430

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		0	20.782.158
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	154.700
Materielle anlægsaktiver i alt	2	0	20.936.858
Deposita		9.000	54.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		9.000	54.000
Anlægsaktiver i alt		9.000	20.990.858
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		521.840	26.225.337
Udskudte skatteaktiver		0	331.958
Tilgodehavender i alt		521.840	26.557.295
Likvide beholdninger		2.261.507	4.242.837
Omsætningsaktiver i alt		2.783.347	30.800.132
Aktiver i alt		2.792.347	51.790.990

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		5.429	14.850.694
Egenkapital i alt		55.429	14.900.694
Gæld til realkreditinstitutter		0	21.115.367
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	21.115.367
Gæld til realkreditinstitutter		0	242.400
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	62.767
Leverandører af varer og tjenesteydelser		736.574	5.682.485
Skyldig selskabsskat		1.854.754	4.580.136
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		145.590	3.963.201
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.243.940
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.736.918	15.774.929
Gældsforpligtelser i alt		2.736.918	36.890.296
Passiver i alt		2.792.347	51.790.990

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	50.000	14.850.694	14.900.694
Betalt udbytte		-22.500.000	-22.500.000
Årets resultat		7.654.735	7.654.735
Egenkapital, ultimo	50.000	5.429	55.429

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-1.854.754	-4.580.136
Ændring af udskudt skat	-331.958	-2.126.850
	<u>-2.186.712</u>	<u>-6.814.280</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler
Kostpris primo	20.782.158	238.000
Tilgang	11.189.252	0
Afgang	-31.971.410	-238.000
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	0	-83.300
Tilbageført afskrivning	-0	83.000
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Som følge af sambeskatning hæfter selskabet solidarisk med sin tilknyttede virksomhed for koncernens skat.