

A & E Byg-Invest ApS
Egevænget 413, 7190 Billund

CVR-nr. 36 90 30 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/5 2016



Erik Møller Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for A & E Byg-Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 2. maj 2016

Direktion



Erik Møller Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i A & E Byg-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A & E Byg-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 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.

Give, den 2. maj 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76



Claus Lykke Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	A & E Byg-Invest ApS Egevænget 413 7190 Billund
	CVR-nr.: 36 90 30 15 Stiftet: 26. maj 2015 Hjemsted: Billund Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Erik Møller Nielsen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Hjortsvangen 4 7323 Give
Bankforbindelse	Den Jyske Sparekasse, Rådhuspladsen 11, 7190 Billund

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A & E Byg-Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Generelt om 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendom, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendom

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede forbrugsomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 % medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	172.926
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.967
Driftsresultat	151.959
Andre finansielle indtægter	166
2 Øvrige finansielle omkostninger	-87.271
Resultat før skat	64.854
Skat af årets resultat	-12.762
Årets resultat	52.092
 Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	52.092
Disponeret i alt	52.092

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>1/1 2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.798.910	2.816.617
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.798.910</u>	<u>2.816.617</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.798.910</u>	<u>2.816.617</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	33.206
Andre tilgodehavender	0	45.494
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>78.700</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	25.155	0
Værdipapirer i alt	<u>25.155</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>25.155</u>	<u>78.700</u>
Aktiver i alt	<u>2.824.065</u>	<u>2.895.317</u>

Balance

Passiver			
<u>Note</u>		<u>31/12 2015</u>	<u>1/1 2015</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	408.884	356.792
	Egenkapital i alt	458.884	406.792
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	111.700	98.938
	Hensatte forpligtelser i alt	111.700	98.938
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.077.562	1.164.450
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.077.562	1.164.450
	Kortfristet del af langfristet gæld	85.000	83.000
	Gæld til pengeinstitutter	564.413	367.258
	Anden gæld	526.506	774.879
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.175.919	1.225.137
	Gældsforpligtelser i alt	2.253.481	2.389.587
	Passiver i alt	2.824.065	2.895.317
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets hovedaktivitet har i året bestået i udlejning af fast ejendom.		
		<u>2015</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger		<u>87.271</u>
		<u>87.271</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>1/1 2015</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	356.792	356.792
Årets overførte resultat	<u>52.092</u>	<u>0</u>
	<u>408.884</u>	<u>356.792</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.162.562	1.247.450
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-85.000</u>	<u>-83.000</u>
	<u>1.077.562</u>	<u>1.164.450</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>737.000</u>	<u>820.000</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.163 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.799 t.kr.		
7. Eventualposter		
Ingen kendte.		