

Poulsen Byg Ejendomme ApS

Annexvej 1

9240 Nibe

CVR-nr. 37 28 25 96

Årsrapport for 2016

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
9. juni 2017

René Hagen Poulsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Poulsen Byg Ejendomme 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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.

Valsted, den 9. juni 2017

Direktion

René Hagen Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Poulsen Byg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Poulsen Byg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 vor 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 revisorerets 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 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.

Aalborg, den 9. juni 2017

Revice A/S
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 29 10 90

Jørgen M. S. Simensen
Registreret revisor, FSR

Selskabsoplysninger

Selskabet	Poulsen Byg Ejendomme ApS Annexvej 1 9240 Nibe
	CVR-nr.: 37 28 25 96
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: Aalborg
Direktion	René Hagen Poulsen
Revisor	Revive A/S registreret revisionsaktieselskab Hobrovej 437 9220 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 69.810, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 103.662.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Poulsen Byg Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

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.

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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Indtægtskriterium

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostningerne består af ejendomsskat, forbrugsafgifter, revisorhonorar, gebyrer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Udlejningsejendom 100 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		149.828	-17.500
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-12.487	0
Resultat før finansielle poster		137.341	-17.500
Finansielle indtægter		2.037	0
Finansielle omkostninger		-67.233	-3.202
Resultat før skat		72.145	-20.702
Skat af årets resultat		-2.335	4.554
Årets resultat		69.810	-16.148
Foreslået udbytte		53.662	0
Overført resultat		16.148	-16.148
		69.810	-16.148

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.735.950	0
Materielle anlægsaktiver		<u>1.735.950</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.735.950</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		0	1.412.350
Udskudt skatteaktiv		2.747	4.554
Tilgodehavender		<u>2.747</u>	<u>1.416.904</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.747</u>	<u>1.416.904</u>
Aktiver i alt		<u>1.738.697</u>	<u>1.416.904</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		0	-16.148
Foreslået udbytte for regnskabsåret		53.662	0
Egenkapital	1	<u>103.662</u>	<u>33.852</u>
Banker		1.120.665	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		104.377	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.225.042</u>	<u>0</u>
Banker		183.919	1.165.552
Gæld til tilknyttede virksomheder		134.368	200.000
Selskabsskat		528	0
Anden gæld		31.698	17.500
Deposita		59.480	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>409.993</u>	<u>1.383.052</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.635.035</u>	<u>1.383.052</u>
Passiver i alt		<u>1.738.697</u>	<u>1.416.904</u>
Eventualposter m.v.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter til årsrapporten

1 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	-16.148	0	33.852
Årets resultat	0	16.148	53.662	69.810
Egenkapital 31. december 2016	50.000	0	53.662	103.662

2 Eventualposter m.v. Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Ingen.