

BYGGEANPARTSSELSKABET AF 30. DECEMBER 1970

Dronningensvej 18
5800 Nyborg

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/11/2018

Margit Pohlmann
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BYGGEANPARTSSELSKABET AF 30. DECEMBER 1970
Dronningensvej 18
5800 Nyborg

CVR-nr: 37470910
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Revisor REVISIONFIRMAET ERIK REINSBORG REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
Mosegårdsvej 107
5000 Odense C
DK Danmark
CVR-nr: 25491742
P-enhed: 1007770533

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/2018 for Byggeanpartsselskabet af 30. december 1970.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 15/10/2018

Direktion

Johan Pohlmann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i BYGGEANPARTSSELSKABET AF 30. DECEMBER 1970

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BYGGEANPARTSSELSKABET AF 30. DECEMBER 1970 for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, 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 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Nyborg, 15/10/2018

Erik Reinsborg , mne15465
Registreret revisor, FSR danske revisorer
REVISIONFIRMAET ERIK REINSBORG REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 25491742

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet i det forløbne år har i lighed med tidligere år været udlejning af investeringsejendomme, samt investerings- og finansieringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2017/2018 udviser et overskud på 317 tkr. før skat og et overskud efter skat på 252 tkr., der foreslås disponeret som anført i resultatopgørelsen.

Til belysning af selskabets drift og økonomiske stilling pr. 30. juni 2018 henvises til efterfølgende resultatopgørelse og balance.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2017/2018.

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for regnskabsåret 2018/2019.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Periodeafgrænsning

Indtægter og udgifter periodeafgrænses, så de omfatter regnskabsåret.

Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme er opført til dagsværdi. Ændring i dagsværdi føres over resultatopgørelsen jf. omtale under materielle anlægsaktiver.

Skat af årets resultat

Aktuel skat beregnes som 22% af den skattepligtige indkomst. Den udgiftsførte skat omfatter aktuel skat samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er tilmeldt acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagspris. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmetode. Forrentningssatserne er fastsat individuelt for hver ejendom. Anvendt afkastsats blandet ejendomme 4,3% og boligejendomme 4,0%.

Driftsafkastet beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgettererne over omkostninger og indtægter for det kommende år.

Driftsmidler og inventar

Driftsmidler og inventar værdiansættes til anskaffelsespris. Afskrivninger foretages lineært over 5 år. Der afskrives ikke i anskaffelsesåret.

Anskaffelser under den skattemæssige grænse for småanskaffelser udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Er optaget til amortiseret kostpris med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat beregnes med 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

I periodeafgrænsningsposter under passiverne indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år og periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende år.

---000---

I talopstillinger sættes -tegn foran beløb, der udgør fradragposter.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		220.579	237.096
Resultat af ordinær primær drift		220.579	237.096
Andre finansielle indtægter		103.097	103.902
Øvrige finansielle omkostninger		-6.533	-6.764
Ordinært resultat før skat		317.143	334.234
Skat af årets resultat		-65.362	-69.080
Årets resultat		251.781	265.154
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		251.781	265.154
I alt		251.781	265.154

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		8.300.000	8.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.300.000	8.300.000
Anlægsaktiver i alt		8.300.000	8.300.000
Andre tilgodehavender		15.312.291	15.112.567
Tilgodehavender i alt		15.312.291	15.112.567
Likvide beholdninger		47	47
Omsætningsaktiver i alt		15.312.338	15.112.614
Aktiver i alt		23.612.338	23.412.614

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		170.000	170.000
Overført resultat		21.636.333	21.384.552
Egenkapital i alt		21.806.333	21.554.552
Hensættelse til udskudt skat		1.140.000	1.144.400
Hensatte forpligtelser i alt		1.140.000	1.144.400
Gæld til realkreditinstitutter		432.803	449.288
Deposita		141.112	139.667
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	573.915	588.955
Gæld til realkreditinstitutter		16.486	16.260
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		75.604	108.447
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		92.090	124.707
Gældsforpligtelser i alt		666.005	713.662
Passiver i alt		23.612.338	23.412.614

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Heraf forfalder 365 tkr. til betaling efter mere end 5 år.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

Selskabet har ikke foretaget sikkerhedsstillelser, ligesom der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser.

Der er tinglyst panthæftelser i selskabets ejendomme for i alt 400 tkr. uden underliggende gældsforhold.