

BYGGEANPARTSSELSKABET AF 30. DECEMBER 1970

Dronningensvej 18
5800 Nyborg

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/11/2017

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: 01/07/2016 - 30/06/2017

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 2016/2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 15/11/2017

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 2016 - 30. juni 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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, 15/11/2017

Erik Reinsborg
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
REVISIONSFIRMAET 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 2016/2017 udviser et overskud på 334 tkr. før skat og et overskud efter skat på 265 tkr., der foreslås disponeret som anført i resultatopgørelsen.

Til belysning af selskabets drift og økonomiske stilling pr. 30. juni 2017 henvises til efterfølgende resultatopgørelse og balance.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2016/2017.

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for regnskabsåret 2017/2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Selskabet har valgt fra klasse C at afgive ledelsesberetning.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juli 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Finansielle forpligtelser relateret til investeringsejendomme.

Selskabet har hidtil målt finansielle forpligtelser relateret til investeringsejendomme til dagsværdi. Efter ændringen af årsregnskabsloven måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Uden ændringen ville resultatet have været 1 tkr. mindre.

Egenkapitalen pr. 1. juli 2016 øges med 8 tkr.

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 5,5%.

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 relateret til investeringsejendomme er indregnet til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		237.096	227.659
Resultat af ordinær primær drift		237.096	227.659
Andre finansielle indtægter		103.902	104.485
Øvrige finansielle omkostninger		-6.764	-38.040
Ordinært resultat før skat		334.234	294.104
Skat af årets resultat		-69.080	-65.534
Årets resultat		265.154	228.570
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		265.154	228.570
I alt		265.154	228.570

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 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		15.112.567	14.817.723
Tilgodehavender i alt		15.112.567	14.817.723
Likvide beholdninger		47	47
Omsætningsaktiver i alt		15.112.614	14.817.770
Aktiver i alt		23.412.614	23.117.770

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		170.000	170.000
Overført resultat		21.384.552	21.111.368
Egenkapital i alt		21.554.552	21.281.368
Hensættelse til udskudt skat		1.144.400	1.148.800
Hensatte forpligtelser i alt		1.144.400	1.148.800
Gæld til realkreditinstitutter		449.288	473.576
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		139.667	137.597
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	588.955	611.173
Gæld til realkreditinstitutter		16.260	16.176
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		108.447	60.253
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		124.707	76.429
Gældsforpligtelser i alt		713.662	687.602
Passiver i alt		23.412.614	23.117.770

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Heraf forfalder 381 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.