

# **BYGGEANPARTSSELSKABET AF 30. DECEMBER 1970**

Dronningensvej 18  
5800 Nyborg

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/11/2016**

---

**Margit Pohlmann**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	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:       01/07/2015 - 30/06/2016

**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 2015/2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 23/11/2016

**Direktion**

Johan Pohlmann

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BYGGEANPARTSSELSKABET AF 30. DECEMBER 1970

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BYGGEANPARTSSELSKABET AF 30. DECEMBER 1970 for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nyborg, 23/11/2016

Erik Reinsborg  
Registreret revisor  
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 2015/2016 udviser et overskud på 294 tkr. før skat og et overskud efter skat på 229 tkr., der foreslås disponeret som anført i resultatopgørelsen.

Til belysning af selskabets drift og økonomiske stilling pr. 30. juni 2016 henvises til efterfølgende resultatopgørelse og balance.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2015/2016.

## Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat for regnskabsåret 2016/2017.

# 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.

## Skemapligt

Skemapligten i henhold til årsregnskabsloven er for resultatopgørelsen fraveget, idet den valgte opstilling giver et retvissende billede.

## 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 værdiansættes til dagsværdi og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Dagsværdien fastlægges ved periodiske vurderinger og beregninger.

Investeringsejendomme værdiansættes på baggrund af en afkastbaseret markedsværdiberegning.

Nettolejeindtæter - beregnet som mulige lejeindtægter inklusiv tomgang og potentiale fratrukket estimerede driftsomkostninger - kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Værdiregulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under værdiregulering af investeringsejendomme.

### 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**

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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>227.659</b>	<b>-53.393</b>
Andre finansielle indtægter .....		104.485	130.880
Øvrige finansielle omkostninger .....		-38.040	-24.198
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>294.104</b>	<b>53.289</b>
Skat af årets resultat .....		-65.534	-4.789
<b>Årets resultat</b> .....		<b>228.570</b>	<b>48.500</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		228.570	48.500
<b>I alt</b> .....		<b>228.570</b>	<b>48.500</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		8.300.000	8.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.300.000</b>	<b>8.300.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.300.000</b>	<b>8.300.000</b>
Tilgodehavende skat .....		0	52.892
Andre tilgodehavender .....		14.817.723	14.533.224
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>14.817.723</b>	<b>14.586.116</b>
Likvide beholdninger .....		47	47
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>14.817.770</b>	<b>14.586.163</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>23.117.770</b>	<b>22.886.163</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		170.000	170.000
Overført resultat .....		21.111.368	20.882.795
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>21.281.368</b>	<b>21.052.795</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		1.148.800	1.154.700
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.148.800</b>	<b>1.154.700</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		473.576	458.737
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		137.597	159.157
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>611.173</b>	<b>617.894</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		16.176	16.059
Skyldig selskabsskat .....		12.623	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		47.630	44.715
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>76.429</b>	<b>60.774</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>687.602</b>	<b>678.668</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>23.117.770</b>	<b>22.886.163</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	170.000	20.882.798	21.052.798
Overført resultat jf. resultatdisponering	0	228.570	228.570
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>170.000</b>	<b>21.111.368</b>	<b>21.281.368</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Heraf forfalder 399 tkr. til betaling efter mere end 5 år.

## 3. 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.