



Tlf.: 75 18 16 66
esbjerg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Bavnehøjvej 6
DK-6700 Esbjerg
CVR-nr. 20 22 26 70

BYGCOM EJENDOMME APS

HULVEJ 31 B, 6731 TJÆREBORG

ÅRSRAPPORT

28. SEPTEMBER 2016 - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. april 2018

Martin Nielsen

CVR-NR. 38 04 61 36

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 28. september 2016 - 31. december 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bygcom Ejendomme ApS Hulvej 31 B 6731 Tjæreborg
	CVR-nr.: 38 04 61 36 Stiftet: 28. september 2016 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 28. september 2016 - 31. december 2017
Direktion	Martin Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Bavnehøjvej 6 6700 Esbjerg
Pengeinstitut	Skjern Bank Kongensgade 58 6700 Esbjerg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. september 2016 - 31. december 2017 for Bygcom 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. september 2016 - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 23. marts 2018

Direktion:

Martin Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Bygcom Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bygcom Ejendomme ApS for regnskabsåret 28. september 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Esbjerg, den 23. marts 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Poulsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17402

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat på kr. 217.465 som værende tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 13.124.202 og en egenkapital på kr. 267.465.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 28. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.097.360
Af- og nedskrivninger.....		-290.237
DRIFTSRESULTAT		807.123
Andre finansielle omkostninger.....	1	-523.050
RESULTAT FØR SKAT		284.073
Skat af årets resultat.....	2	-66.608
ÅRETS RESULTAT		217.465
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		217.465
I ALT		217.465

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		11.734.128
Materielle anlægsaktiver.....	3	11.734.128
ANLÆGSAKTIVER.....		11.734.128
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		152.780
Andre tilgodehavender.....		964.215
Periodeafgrænsningsposter.....		273.079
Tilgodehavender.....		1.390.074
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.390.074
AKTIVER.....		13.124.202
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		217.465
EGENKAPITAL.....	4	267.465
Hensættelse til udskudt skat.....		10.200
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		10.200
Pantebrev.....		1.007.553
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.900.547
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	7.908.100
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	816.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.019.994
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		45.904
Selskabsskat.....		56.408
Anden gæld.....		131
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.938.437
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		12.846.537
PASSIVER.....		13.124.202
 Eventualposter mv.....	 6	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	 7	
 Medarbejderforhold.....	 8	

NOTER

	2016/17 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger				
Tilknyttede virksomheder.....	98.759	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	424.291			
	523.050			
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	56.408	2		
Regulering af udskudt skat.....	10.200			
	66.608			
Materielle anlægsaktiver				
		3		
	Grunde og bygninger			
Tilgang.....	12.024.365			
Kostpris 31. december 2017.....	12.024.365			
Årets afskrivninger	290.237			
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	290.237			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	11.734.128			
Egenkapital				
		4		
	Selskabs- kapital	Overført overskud		
		I alt		
Egenkapital 28. september 2016.....	50.000	0	50.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		217.465	217.465	
Egenkapital 31. december 2017.....	50.000	217.465	267.465	
Langfristede gældsforpligtelser				
			5	
	28/9 2016 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	
			Restgæld efter 5 år	
Pantebrev.....	0	1.323.553	316.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.	0	7.400.547	500.000	0
	0	8.724.100	816.000	0

NOTER**Note**

**Eventualposter mv.
Eventualaktiver**
Ingen

6

Eventualforpligtelser
Ingen

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Bygcom A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

7**Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

8

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bygcom Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0 - 10 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.