LægårdRevision
Statsautoriseret revisionsfirma

ÅRSRAPPORT

1. oktober 2015 - 30. september 2016

EJENDOMSSELSKABET MAJ-BYG 76 A/S

Brøndbytoften 13
2605 Brøndby

CVR-nr. 56 43 40 11
40. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
10. januar 2017

Preben Verner Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	10
Balance pr. 30. september 2016	11-12
Noter	13-14

Selskabet:
Ejendomsselskabet Maj-Byg 76 A/S
Brøndbytoften 13
2605 Brøndby

Direktion:
Preben Verner Nelsen

Bestyrelse:
Henning Hansen
Vibeke Sandby Hansen
Preben Verner Nielsen
Jenny Margrethe Nielsen

Pengeinstitut:
Danske Bank
Hovedgaden 109
2600 Glostrup

Revisor:
Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østerbrogade 62
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Maj-Byg 76 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 8. december 2016.

Direktionen:

Preben Verner Nelsen

Bestyrelsen:

Henning Hansen	Vibeke Sandby Hansen
Preben Verner Nielsen	Jenny Margrethe Nielsen

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Maj-Byg 76 A/S.

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Maj-Byg 76 A/S for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 omfattende 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 revisionshandlinger 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

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

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNING:

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.

København, den 8. december 2016.
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82
Statsautoriseret revisionsfirma

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter:

Ejendomsselskabet Maj-Byg 76 A/S' væsentligste aktiviteter er køb og salg af ejendomme, administration og udlejning af disse samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret en positiv indtjening, og har efter omstændighederne indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. september 2016.

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Maj-Byg 76 A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN:

Bruttofortjeneste og -tab:

Bruttofortjeneste og -tab indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen omfatter årets opkrævede husleje med fradrag af huslejenedsættelser.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat:

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.

AKTIVER:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Restværdien udgør kr. 0, da bygninger er beliggende på lejet grund.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	5,0%

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver, fortsat:

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

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

PASSIVER:

Udbytte:

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

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidpunktet.

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

Note		2015/16	2014/15
	BRUTTOFORTJENESTE	308.337	433.611
	Afskrivninger	-220.009	-220.009
	RESULTAT FØR FINANS. POSTER	88.328	213.602
	Finansielle indtægter	141	570
	Finansielle omkostninger	-93.333	-101.531
	RESULTAT FØR SKAT	-4.863	112.641
1	Skat af årets resultat	900	22.244
	ÅRETS RESULTAT	-3.963	134.885

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	150.000
Overført overskud	-203.963	-15.115
DISPONERET I ALT	-3.963	134.885

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
AKTIVER

Note		30/9 2016	30/9 2015
4	Grunde og bygninger	1.927.378	2.147.387
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	1.927.378	2.147.387
	Deposita	55.600	55.600
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	55.600	55.600
	ANLÆGSAKTIVER	1.982.978	2.202.987
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.800	12.300
	Selskabsskat	148	0
	Andre tilgodehavender	0	184.822
	TILGODEHAVENDER	10.947	197.122
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	604.507	433.293
	OMSÆTNINGSAKTIVER	615.454	630.415
	AKTIVER I ALT	2.598.433	2.833.402

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

Note		30/9 2016	30/9 2015
2	Virksomhedskapital	500.000	500.000
2	Overført overskud	156.069	360.032
2	Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	150.000
	EGENKAPITAL	856.069	1.010.032
	Hensættelse til udskudt skat	185.731	215.649
	HENSATTE FORPLIGTELSER	185.731	215.649
3	Realkreditinstitutter	1.131.486	1.267.418
	Selskabsskat	29.018	23.853
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	1.160.504	1.291.270
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	135.984	127.553
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	650	0
	Selskabsskat	0	7.767
	Anden gæld	259.496	181.132
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	396.130	316.451
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	1.556.633	1.607.722
	PASSIVER I ALT	2.598.433	2.833.402

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

1	Skat af årets resultat	2015/16	2014/15
	Selskabsskat af årets skattepligtige indkomst	29.018	23.853
	Regulering af udskudt skat	-29.918	-46.096
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT	-900	-22.244

2	Egenkapital	2015/16	2014/15
	VIRKSOMHEDSKAPITAL		
	Aktiekapital, 500 stk. à kr. 1.000	500.000	500.000
	I ALT	500.000	500.000
	OVERFØRT OVERSKUD		
	Overført fra tidligere år	360.032	375.147
	Overført af årets resultat	-203.963	-15.115
	I ALT	156.069	360.032
	HENLAGT TIL UDBYTTE		
	Overført fra tidligere år	150.000	100.000
	Udbetalt udbytte	-150.000	-100.000
	Forslag til årets resultatfordeling	200.000	150.000
	I ALT	200.000	150.000
	EGENKAPITAL I ALT	856.069	1.010.032

3	Realkreditinstitutter	2015/16	2014/15
	Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	135.984	127.553
	Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	491.357	667.073

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.267.469 er deponeret skadesløsbrev på kr. 10.000.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør kr. 1.927.378.

5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet har stillet følgende garantier overfor trediemand, i alt kr.	48.241