

BYFOLDEN BOLIG ApS

Årsrapport

29. oktober 2013 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/05/2015

Christian Poulsen

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

BYFOLDEN BOLIG ApS
Nørrevænget 7
5672 Broby

CVR-nr: 35522980
Regnskabsår: 29/10/2013 - 31/12/2014

Revisor

KORSGAARD REVISION A/S
Algade 2
5750 Ringe
DK Danmark
CVR-nr: 13835640
P-enhed: 1000633584

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. oktober 2013 - 31. december 2014.

Det erklæres i den forbindelse:

at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven, og

at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet, og

at den frivilligt indføjede ledelsesberetning giver en retvisende redegørelse.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allested, den 06/05/2015

Direktion

Christian Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BYFOLDEN BOLIG ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BYFOLDEN BOLIG ApS for regnskabsåret 29. oktober 2013 - 31. december 2014, 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. oktober 2013 - 31. december 2014 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.

Ringe, 06/05/2015

Anders Korsgaard
Registreret revisor
KORSGAARD REVISION A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er opførelse af og efterfølgende salg af fast ejendom. Selskabets ændrede hovedaktivitet er fremadrettet alene udlejning af fast ejendom. Det er selskabets første regnskabsår.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat er opgjort til et underskud på tkr. -169. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på tkr. 6.708 og en negativ egenkapital på tkr. -89.

Idet det ikke er lykkedes at sælge de opførte rækkehuse er disse fra medio året påbegyndt udlejet.

Selskabets resultat er præget af ekstraordinære låneomkostninger grundet nødvendig hjemtagelse af lån i forbindelse med ændring i ejendommens formål.

Årets resultat er ikke som forventet. Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Det forventes, at anpartskapitalen stille og roligt reetableres ved overskudsgivende drift i de kommende år. Samtlige lejemål er nu udlejet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår.

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 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. 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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter lejeindtægter, ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger.

Lejeintægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gebyrer samt realiserede kurstab vedrørende realkreditlån mv.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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: 50 år

Anskaffelser med forventet brugsperiode under 1 år udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab

indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtigelser 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.

Gældsposter

Gældsposter måles til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle restgæld på balancedagen.

Resultatopgørelse 29. okt 2013 - 31. dec 2014

	Note	2013/14 kr.
Bruttoresultat		98.849
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-28.755
Resultat af ordinær primær drift		70.094
Andre finansielle indtægter		293
Øvrige finansielle omkostninger		-239.189
Ordinært resultat før skat		-168.802
Årets resultat		-168.802
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-168.802
I alt		-168.802

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.
Grunde og bygninger		6.650.387
Materielle anlægsaktiver i alt		6.650.387
Anlægsaktiver i alt		6.650.387
Periodeafgrænsningsposter		2.448
Tilgodehavender i alt		2.448
Likvide beholdninger		55.450
Omsætningsaktiver i alt		57.898
Aktiver i alt		6.708.285

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.
Registreret kapital mv.		80.000
Overført resultat		-168.802
Egenkapital i alt	1	-88.802
Gæld til realkreditinstitutter		4.976.125
Anden gæld		1.177.757
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	6.153.882
Gæld til realkreditinstitutter		83.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.036
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		318.750
Anden gæld		232.544
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		643.205
Gældsforpligtelser i alt		6.797.087
Passiver i alt		6.708.285

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	0	80.000
Årets resultat	0	-168.802	-168.802
Egenkapital ultimo	80.000	-168.802	-88.802

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.525.000	0	2.525.000	2.525.000
Prioritetsgæld	2.535.000	83.875	2.451.125	2.044.472
	5.060.000	83.875	4.976.125	4.569.472
	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Momsforpligtelse, ændret formål	1.308.619	130.862	1.177.757	654.310
	1.308.619	130.862	1.177.757	654.310

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Chr. P. Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på renter, royalties og udbytter.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt kr. 5.060.000 er der givet pant i selskabets grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 6.650.387.