

# **EJENDOMSSELSKABET BYBJERG BROBÆKSGADE ApS**

Årsrapport  
1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**09/12/2014**

---

**Jan Frandsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

|  |   |
|--|---|
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet ..... | 5 |
|--|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 11 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET BYBJERG BROBÆKSGADE ApS  
Sundbylillevej 42  
3600 Frederikssund

Telefonnummer: 47384675

CVR-nr: 31249732

Regnskabsår: 01/07/2013 - 30/06/2014

**Revisor** Revisor1 - Registreret revisor

Vesterbrogade 40

3250 Gilleleje

DK Danmark

CVR-nr: 10740746

P-enhed: 1000125549

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 201 / 2014 for Ejendomsselskabet Bybjerg Brobæksgade ApS.

- Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- Årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Sundbylille, den 09/12/2014

## Direktion

Jan Axel Frandsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET BYBJERG BROBÆKSGADE ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET BYBJERG BROBÆKSGADE ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 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. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sundbylille, 09/12/2014

Per Meldhedegaard Olsen  
Registreret Revisor  
Revisor1 - Registreret revisor

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

#### Nettoomsætningen udgør lejeindtægter fra investeringsejendom.

Driftsomkostninger omfatter blandt andet omkostninger forbundet med drift og administration af investeringsejendommen, reparation og vedligeholdelse samt skatter, afgifter og andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

Andre finansielle omkostninger  
Renteomkostninger, kurstab og låneomkostninger

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 24,5 pct.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, der består af investeringsejendomme, måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, hvor denne er lavere.

Bygninger afskrives over deres forventede brugstid med følgende afskrivningsprincipper og restværdier: Brugstiden for bygninger er ansat til 40år og en restværdi på 60%  
Der afskrives ikke på grunde.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 24,5 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi

# Resultatopgørelse 1. jul 2013 - 30. jun 2014

|   | Note | 2013/14<br>kr. | 2012/13<br>kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttoresultat</b> .....   |      | <b>218.114</b> | <b>208.272</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | -25.372        | -25.372        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....                           |      | <b>192.742</b> | <b>182.900</b> |
| Andre finansielle indtægter .....                                       |      |                | 0              |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   |      | -57.769        | -156.755       |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                                 |      | <b>134.973</b> | <b>26.145</b>  |
| <b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....                           |      | <b>134.973</b> | <b>26.145</b>  |
| Skat af årets resultat .....  | 1    | -49.115        | -13.175        |
| <b>Årets resultat</b> .....   |      | <b>85.858</b>  | <b>12.970</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                |                |
| Overført resultat .....   |      | 85.858         | 12.970         |
| <b>I alt</b> .....  |      | <b>85.858</b>  | <b>12.970</b>  |

# Balance 30. juni 2014

## Aktiver

|   | Note | 2013/14<br>kr.   | 2012/13<br>kr.   |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |      | 3.116.358        | 3.141.730        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>3.116.358</b> | <b>3.141.730</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>3.116.358</b> | <b>3.141.730</b> |
| Andre tilgodehavender .....                 |      | 14.993           | 20.208           |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |      | <b>14.993</b>    | <b>20.208</b>    |
| Likvide beholdninger .....                  |      | 74.006           | 44.883           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>88.999</b>    | <b>65.091</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |      | <b>3.205.357</b> | <b>3.206.821</b> |

# Balance 30. juni 2014

## Passiver

|  | Note     | 2013/14<br>kr.   | 2012/13<br>kr.   |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....                       |          | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat .....                            |          | -40.695          | -126.553         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                     | <b>2</b> | <b>84.305</b>    | <b>-1.553</b>    |
| Hensættelse til udskudt skat .....                 |          | 22.002           |                  |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>          |          | <b>22.002</b>    |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter .....               |          | 2.119.512        | 2.204.000        |
| Skyldig selskabsskat .....                         |          | 27.113           | 13.175           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> | <b>3</b> | <b>2.146.625</b> | <b>2.217.175</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....               |          | 88.000           | 92.000           |
| Skyldig selskabsskat .....                         |          | 13.175           | 8.625            |
| Anden gæld .....                                   |          | 851.250          | 890.574          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> |          | <b>952.425</b>   | <b>991.199</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>              |          | <b>3.099.050</b> | <b>3.208.374</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>                        |          | <b>3.205.357</b> | <b>3.206.821</b> |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                    | 2013/14<br>kr. | 2012/13<br>kr. |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat                        | 27.113         | 13.175         |
| Ændring af udskudt skat            | 22.002         | 0              |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0              | 0              |
|                                    | <b>49.115</b>  | <b>13.175</b>  |

## 2. Egenkapital i alt

|                              | Virksomheds-kapital<br>kr. | Reserve for<br>nettoopskrivning<br>efter indre<br>værdis metode<br>kr. | Overført<br>resultat<br>kr. | Foreslået<br>udbytte<br>kr. | Ialt<br>kr.   |
|------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|---------------|
| Saldo primo                  | 125.000                    | 0  | -126.553                    | 0                           | -1.553        |
| Udloddet ordinært<br>udbytte | 0                          | 0  | 0                           | 0                           | 0             |
| Årets resultat               | 0                          | 0  | 85.858                      | 0                           | 85.858        |
| <b>Egenkapital ultimo</b>    | <b>125.000</b>             | <b>0</b>   | <b>-40.695</b>              | <b>0</b>                    | <b>84.305</b> |

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                      | Gæld i alt<br>ultimo<br>kr. | Afdrag næste<br>år<br>kr. | Langfristet<br>andel<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|----------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld       | 2.207.512                   | 88.000                    | 2.119.512                   | 1.741.000                     |
| Kreditinstitutter    | 0                           | 0                         | 0                           | 0                             |
| Leasingforpligtelser | 0                           | 0                         | 0                           | 0                             |
|                      | <b>2.207.512</b>            | <b>88.000</b>             | <b>2.119.512</b>            | <b>1.741.000</b>              |

## 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme, der udlejes til erhverv og beboelse

## **5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Der er tinglyst pantebrev, nominelt kr. 2.296.000, med pant i selskabets ejendom med en bogført værdi på kr. 3.116.358