

# **Byggeselskabet af 15. april 1978 A/S**

CVR nr.: 83 16 11 16

Valnøddevej 5  
2400 København NV

## **Årsrapport 2014/15** **(36. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 10. september 2015

---

Dirigent  
Lene Mortensen

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegning**

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Ledespåtegning                      | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |

## **Ledelsesberetning**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning   | 5 |

## **Årsregnskab**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 6  |
| Resultatopgørelse        | 10 |
| Balance                  | 11 |
| Noter                    | 13 |

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Byggeselskabet af 15. april 1978 A/S.

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. april 2015 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. september 2015

I direktionen:

Lene Mortensen

I bestyrelsen:

Lene Mortensen

Niels Düring Pedersen

Charlotte Kolind-Jørgensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Til kapitalejerne i Byggeselskabet af 15. april 1978 A/S*

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Byggeselskabet af 15. april 1978 A/S for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. april 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2014 - 30. april 2015 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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.

Frederiksberg, den 10. september 2015

**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**

Kaspar Kristoffersen  
registreret revisor

# Selskabsoplysninger

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | Byggeselskabet af 15. april 1978 A/S<br>Valnøddevej 5<br>2400 København NV    |
|                      | Telefon: 30 29 33 92  |
|                      | CVR nr. 83 16 11 16   |
|                      | Stiftet: 15. april 1978   |
|                      | Hjemsted: København   |
|                      | Regnskabsår: 1. maj 2014 - 30. april 2015                                     |
| <b>Bestyrelse</b>    | Lene Mortensen<br>Niels Düring Pedersen<br>Charlotte Kolind-Jørgensen         |
| <b>Direktion</b>     | Lene Mortensen  |
| <b>Revision</b>      | ADDCO P/S Godkendte Revisorer<br>Dronning Olgas Vej 43A<br>2000 Frederiksberg |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nordea Private Banking<br>Nicolai Egtveds Gade 8<br>0900 København C          |

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i byggevirksomhed samt køb og salg af grunde og fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er i året foretaget væsentlige investeringer til forbedring og modning af selskabets byggegrunde i Jersie. Byggegrundene forventes solgt over de næste 1 til 3 år.

Årets resultat anses for acceptabelt under hensyntagen til selskabets aktiviteter.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen.

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.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Koncernregnskab

I overensstemmelse med årsregnskabslovens undtagelsesbestemmelse jf. årsregnskabslovens §110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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    |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 - 5 år |

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### 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 og indregnes i tilfælde 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. maj 2014 - 30. april 2015

|  | <u>Note</u> | <u>2014/15</u>  | <u>2013/14</u> |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| <b>Nettoomsætning</b>                  |             | 0               | 0              |
| Andre eksterne omkostninger            |             | -100.487        | -96.164        |
| Afskrivninger                          | 2           | <u>0</u>        | <u>0</u>       |
| <b>Driftsresultat</b>                  |             | <b>-100.487</b> | <b>-96.164</b> |
| <br>                                   |             |                 |                |
| Finansielle indtægter                  |             | 500             | 5.973          |
| Finansielle omkostninger               |             | <u>-33.008</u>  | <u>-438</u>    |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>      |             | <b>-132.995</b> | <b>-90.629</b> |
| <br>                                   |             |                 |                |
| Skat af årets resultat                 | 1           | <u>30.796</u>   | <u>22.657</u>  |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b>-102.199</b> | <b>-67.972</b> |
| <br>                                   |             |                 |                |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                 |                |
| Overført resultat                      |             | -102.199        | -67.972        |
| Udbytte for regnskabsåret              |             | <u>0</u>        | <u>0</u>       |
| <b>Disponeret i alt</b>                |             | <b>-102.199</b> | <b>-67.972</b> |

## Balance 30. april

### Aktiver

|  | <u>Note</u> | <u>2014/15</u>          | <u>2013/14</u>          |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger                          |             | <u>2.247.523</u>        | <u>1.030.174</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | 2           | <u><b>2.247.523</b></u> | <u><b>1.030.174</b></u> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |             | <u><b>2.247.523</b></u> | <u><b>1.030.174</b></u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |             | 0                       | 87.868                  |
| Tilgodehavende selskabsskat                  |             | 46.736                  | 59.564                  |
| Udskudt skatteaktiv                          |             | 6.717                   | 0                       |
| Periodeafgrænsningsposter                    |             | <u>15.173</u>           | <u>14.257</u>           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u><b>68.626</b></u>    | <u><b>161.689</b></u>   |
| <b>Værdipapirer</b>                          |             | <u><b>0</b></u>         | <u><b>40.043</b></u>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <u><b>90.566</b></u>    | <u><b>52.485</b></u>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |             | <u><b>159.192</b></u>   | <u><b>254.217</b></u>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <u><b>2.406.715</b></u> | <u><b>1.284.391</b></u> |

## Balance 30. april

### Passiver

|   | <u>Note</u> | <u>2014/15</u>          | <u>2013/14</u>          |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiekapital                                      |             | 1.000.000               | 1.000.000               |
| Overkurs ved emission                             |             | 1.102.220               | 1.102.220               |
| Overført resultat                                 |             | -928.028                | -825.829                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               |             | 0                       | 0                       |
| <b>Egenkapital</b>                                | <b>3</b>    | <b><u>1.174.192</u></b> | <b><u>1.276.391</u></b> |
| Hensættelse til udskudt skat                      | 4           | 0                       | 0                       |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |             | <b><u>0</u></b>         | <b><u>0</u></b>         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 7           | 1.224.523               | 0                       |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>            |             | <b><u>1.224.523</u></b> | <b><u>0</u></b>         |
| Anden gæld  |             | 8.000                   | 8.000                   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |             | <b><u>8.000</u></b>     | <b><u>8.000</u></b>     |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |             | <b><u>8.000</u></b>     | <b><u>8.000</u></b>     |
| <b>Passiver i alt</b>                             |             | <b><u>2.406.715</u></b> | <b><u>1.284.391</u></b> |
| Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. | 5           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser             | 6           |                         |                         |
| Nærtstående parter                                | 7           |                         |                         |

## Noter

|  | <u>2014/15</u>   | <u>2013/14</u>   |
|--|------------------|------------------|
| <b>1 Skat af årets resultat</b>                |                  |                  |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -24.079          | -22.657          |
| Årets regulering af udskudt skat               | -6.717           | 0                |
|  | <u>-30.796</u>   | <u>-22.657</u>   |
| <br>   |                  |                  |
| <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>              |                  |                  |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Grunde og bygninger</b>                     |                  |                  |
| Kostpris primo                                 | 1.030.174        | 1.030.174        |
| Årets tilgang                                  | 1.217.349        | 0                |
| Årets afgang                                   | 0                | 0                |
| Kostpris ultimo                                | <u>2.247.523</u> | <u>1.030.174</u> |
| <br>   |                  |                  |
| Afskrivninger primo                            | 0                | 0                |
| Årets afskrivninger                            | 0                | 0                |
| Afskrivninger ultimo                           | <u>0</u>         | <u>0</u>         |
| <br>   |                  |                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>            | <u>2.247.523</u> | <u>1.030.174</u> |
| <br>   |                  |                  |
| Seneste offentlig ejendomsvurdering            | <u>3.140.400</u> | <u>3.140.400</u> |

## Noter

|                                       | <u>2014/15</u>          | <u>2013/14</u>          |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>3 Egenkapital</b>                  |                         |                         |
| Aktiekapital primo                    | 1.000.000               | 1.000.000               |
| Kapitalforhøjelse                     | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| Aktiekapital ultimo                   | <u>1.000.000</u>        | <u>1.000.000</u>        |
| <br>                                  |                         |                         |
| Overkurs ved emission primo           | 1.102.220               | 1.102.220               |
| Overkurs ved emission                 | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| Overkurs ved emission ultimo          | <u>1.102.220</u>        | <u>1.102.220</u>        |
| <br>                                  |                         |                         |
| Overført resultat primo               | -825.829                | -757.857                |
| Forslag til årets resultatfordeling   | <u>-102.199</u>         | <u>-67.972</u>          |
| Overført resultat ultimo              | <u>-928.028</u>         | <u>-825.829</u>         |
| <br>                                  |                         |                         |
| Henlagt til udbytte primo             | 0                       | 0                       |
| Udbetalt udbytte                      | 0                       | 0                       |
| Forslag til årets resultatfordeling   | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| Henlagt til udbytte ultimo            | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| <br>                                  |                         |                         |
| <b>Egenkapital ultimo</b>             | <u><b>1.174.192</b></u> | <u><b>1.276.391</b></u> |
| <br>                                  |                         |                         |
| <b>Aktiekapital</b>                   |                         |                         |
| Aktiekapitalen er fordelt således:    |                         |                         |
| A-aktier, 20, stk a nom. 50.000 kr.   | <u>1.000.000</u>        | <u>1.000.000</u>        |
|                                       | <u><b>1.000.000</b></u> | <u><b>1.000.000</b></u> |
| <br>                                  |                         |                         |
| <b>4 Hensættelse til udskudt skat</b> |                         |                         |
| Udskudt skat primo                    | 0                       | 0                       |
| Regulering af udskudt skat i året     | <u>-6.717</u>           | <u>0</u>                |
|                                       | <u><b>-6.717</b></u>    | <u><b>0</b></u>         |

## 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser m.v.

### Eventualforpligtelser

De danske sambeskattede tilknyttede virksomheder hæfter solidarisk for skat af sambeskatningen.

# Noter

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt tkr. 570 med pant i selskabets byggegrund. Ejerpantebrevet ligger i selskabets behold.

## 7 Nærtstående parter

Byggeselskabet af 15. april 1978 A/S nærtstående parter omfatter følgende:

### Bestemmende indflydelse:

SM Erhvervsbyg A/S, Valnøddevej 5, København - der er moderselskab.

### Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Ingen.

### Transaktioner med nærtstående parter:

Selskabet har haft transaktioner med tilknyttede selskaber i form af lån, der er forrentet med diskontoen + 4%.

Der er for lånet stillet tilbagetrædelseserklæring fra moderselskabet, indtil der kommer salg af selskabets grunde.

### Ejerforhold:

Følgende ejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

SM Erhvervsbyg A/S

Valnøddevej 5

2400 København NV

**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**  
Dronning Olgas Vej 43A  
2000 Frederiksberg

Tlf. 44 92 26 22  
info@addco.dk  
CVR 36 46 48 52