

# **BYGADEN 31C APS**

Korntofte 1  
3660 Stenløse

CVR.nr.: 34 72 75 97

## **ÅRSRAPPORT 2014**

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
25. juni 2015

---

Niels Thirsgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>SIDE</u></b>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Den uafhængige revisors erklæringer	5.
Ledelsesberetning	7.
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8.
Resultatopgørelse 1/1 2014 - 31/12 2014	12.
Balance pr. 31/12 2014	13.
Noter	15.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

BYGADEN 31C APS  
Korntoften 1  
3660 Stenløse

CVR.nr.: 34 72 75 97

Hjemstedskommune: Egedal

Telefon: 27 74 51 80  
E-mail: niels@nytoftegaard.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2014 - 31/12 2014

Stiftelsesdato: 1/11 2012

### Direktion

Niels Thirsgaard

### Revisor

Revisionsfirmaet Henning Birkehøj

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for

BYGADEN 31C 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. 31/12 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2014 - 31/12 2014.

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

Selskabet har fravalgt revisionen for efterfølgende regnskabsår. Betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 25. juni 2015

**Direktion**

.....  
Niels Thirsgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i BYGADEN 31C APS

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for

BYGADEN 31C APS

for regnskabsåret 1/1 2014 - 31/12 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, der er 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 2014 - 31/12 2014 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.

Store Heddinge, den 25. juni 2015

Revisionsfirmaet Henning Birkehøj

Henning Birkehøj  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve virksomhed med at eje og udleje ejendomme, handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægt

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Finansielle poster

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 24,5 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes for så vidt angår anlægsaktiver med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på anlægsaktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af anlægsaktiverne i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler. Udskudt skat for øvrige poster beregnes med 23,5 %.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger 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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger

20-40 år

#### Tilgodehavender

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

#### Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 23,5 %.

#### Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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 % for midlertidige forskelle på regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af anlægsaktiver og 23,5 % for øvrige poster.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1/1 2014 - 31/12 2014

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2012/2013</u> (14 mdr.)
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>41.243</b>	<b>18.438</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>41.243</b>	<b>18.438</b>
Andre finansielle indtægter	302	0
Finansielle omkostninger	-40.886	-43.374
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>659</b>	<b>-24.936</b>
3 Skat af årets resultat	-1.983	6.225
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-1.324</b>	<b>-18.711</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-1.324	-18.711
<b>I ALT</b>	<b>-1.324</b>	<b>-18.711</b>

**Balance pr. 31/12 2014**  
**Aktiver**

<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2012/2013</u> (14 mdr.)
<b>2</b>	Grunde og bygninger	900.000	900.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>900.000</b>	<b>900.000</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>900.000</b>	<b>900.000</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.705	0
<b>3</b>	Udsudte skatteaktiver	4.242	6.225
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.947</b>	<b>6.225</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>90.292</b>	<b>135.554</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>96.239</b>	<b>141.779</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>996.239</b>	<b>1.041.779</b>

**Balance pr. 31/12 2014**  
**Passiver**

<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2012/2013</u> <small>(14 mdr.)</small>
4	Virksomhedskapital	80.000	80.000
5	Overført resultat	-20.035	-18.711
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>59.965</b>	<b>61.289</b>
6	Anden langfristet gæld	653.741	688.864
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>653.741</b>	<b>688.864</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.906	4.375
	Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	251.228	287.251
3	Selskabsskat	0	0
	Anden gæld	17.399	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>282.533</b>	<b>291.626</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>936.274</b>	<b>980.490</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>996.239</b>	<b>1.041.779</b>

## NOTER

	<u>2014</u>	<u>2012/2013</u> (14 mdr.)
<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal ansatte i regnskabsåret Der er ikke udbetalt løn i året.	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Note 2 - Anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	900.000	0
Tilgang i året	0	900.000
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>900.000</u>	<u>900.000</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi grunde og bygninger ultimo</b>	<b><u>900.000</u></b>	<b><u>900.000</u></b>
<b>Note 3 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	1.983	-6.225
	<u>1.983</u>	<u>-6.225</u>
<b>Skyldig skat for året</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Betalt ordinær acontoskat	<u>0</u>	<u>0</u>
Restskat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Skyldig skat for dette år i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Selskabsskatter inkl. tidligere år</b>		
<b>Skyldige selskabsskatter i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## NOTER

	<u>2014</u>	<u>2012/2013</u> (14 mdr.)
<b>Note 4 - Selskabskapital</b>		
Selskabskapital ved regnskabsårets udløb	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Selskabskapitalen er fordelt i kapitalandele á kr. 1.000.		
<b>Note 5 - Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-18.711	0
Årets resultat	<u>-1.324</u>	<u>-18.711</u>
	<u>-20.035</u>	<u>-18.711</u>
<b>Note 6 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Realkredit	<u>653.741</u>	<u>688.864</u>
Gæld i alt	<u>653.741</u>	<u>688.864</u>
Langfristet gæld	<u>653.741</u>	<u>688.864</u>