

**Ejendomsselskabet Byholm ApS
Byholmvej 36
3200 Helsingør**

CVR-nr. 34 05 19 68

Årsrapport 2017
6. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 16. april 2018

Dirigent:

Lisbeth Pichner

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2017	3
Balance pr. 31. december 2017	4-5
Noter	6
Anvendt regnskabspraksis	7-8

LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Byholm ApS, der udviser et resultat på **kr. -830.824** og en egenkapital på **kr. 1.249.751**, er dd. behandlet og vedtaget af direktionen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet og pengestrømme.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Helsinge, den 16. april 2018

Direktionen:

Erik Hodal

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom. Ejendommen er solgt i regnskabsåret.

Udviklingen i regnskabsåret 2017:

Årets resultat er påvirket af realiseret tab vedrørende salg af ejendom.

Årets resultat udgør kr. -830.824, hvilket ikke er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.288.154, og en egenkapital på kr. 1.249.751.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2017:

Ledelsen har, ud over ovenstående, ikke noteret sig nogle særlige eller usædvanlige forhold.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Noter	Side/nr.	2017	2016
Nettoomsætning	2-1	254.025	242.830
Andre driftsindtægter	2-2	0	64.683
Direkte omkostninger	2-3	<u>-233.291</u>	<u>-168.835</u>
Dækningsbidrag		20.734	138.678
Andre eksterne omkostninger	2-4	<u>-46.809</u>	<u>-47.732</u>
Bruttofortjeneste		-26.075	90.946
Afskrivninger	2-5	<u>-882.879</u>	<u>-59.370</u>
Driftsresultat		-908.954	31.576
Finansieringsindtægter	3-6	17.576	0
Finansieringsudgifter	3-7	<u>0</u>	<u>-10.275</u>
Resultat før skat		-891.378	21.301
Skat af årets resultat	3-8	<u>60.554</u>	<u>-4.084</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-830.824</u></u>	<u><u>17.217</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Overført til næste år		<u>-830.824</u>	<u>17.217</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-830.824</u></u>	<u><u>17.217</u></u>

Side/nr. henviser til særskilt hæfte med specifikationer til årsregnskabet.

BALANCE

Noter	Side/nr.	31.12.2017	31.12.2016
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendom		<u>0</u>	<u>2.876.629</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	3-9	<u>0</u>	<u>2.876.629</u>
Finansielle anlægsaktiver:			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4-10	2	1
Andre værdipapirer og kapitalandele	4-11	1.490.000	0
Udskudt skat		<u>26.305</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1.516.307</u>	<u>1</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>1.516.307</u>	<u>2.876.630</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
Debitorer	4-12	5.013	325.001
Andre tilgodehavender	4-13	<u>20.577</u>	<u>62.875</u>
Tilgodehavender i alt		<u>25.590</u>	<u>387.876</u>
Likvide beholdninger	5-14	<u>746.257</u>	<u>161.672</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>771.847</u>	<u>549.548</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>2.288.154</u></u>	<u><u>3.426.178</u></u>

BALANCE

Noter	Side/nr.	31.12.2017	31.12.2016
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>1.169.751</u>	<u>2.000.575</u>
EGENKAPITAL I ALT	5-15	<u>1.249.751</u>	<u>2.080.575</u>
HENSÆTTELSER			
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>34.249</u>
HENSÆTTELSER I ALT		<u>0</u>	<u>34.249</u>
GÆLD			
Kortfristet gæld:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		343.776	343.776
Anden gæld	5-16	129.502	343.928
Mellemregning anpartshavere og ledelse		<u>565.125</u>	<u>623.650</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>1.038.403</u>	<u>1.311.354</u>
GÆLD I ALT		<u>1.038.403</u>	<u>1.311.354</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>2.288.154</u></u>	<u><u>3.426.178</u></u>

- 1 Ejerforhold
- 2 Sikkerheder og pantsætninger
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

NOTER**Noter****1 EJERFORHOLD**

Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af anpartskapitalen:

Lisbeth Pichner
Byholmvej 36
3200 Helsingør

Timothy Gydo Jensen
Zum Woodgacker 25
66851 Queidersbach
Tyskland

2 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER

Selskabet har ikke stillet sikkerhed eller foretaget pantsætninger.

3 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG EVENTUALPOSTER MV.**Eventualforpligtelser:**

Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger:

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

Andre eksterne omkostninger:

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

Finansielle poster

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

Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålignet årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Immaterielle og materielle anlægsaktiver:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af samlede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid med følgende årlige satser:

Ejendom	2%
---------	----

Anskaffelser under kr. 13.200 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelssum af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 13.200.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag af eventuelle nedskrivninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele:

Måles til dagsværdien på balancedagen. Såfremt det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, måles værdipapirer og kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser:

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erik Hodal

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-861837634671

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2018 kl.: 15:29:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

Lisbeth Pichner

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-346120738854

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2018 kl.: 15:46:46

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 7f857651YwwnN9800193

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.