

Bitten Andersen Invest ApS

Stakladen 42, 9380 Vestbjerg

CVR-nr. 15 86 99 41

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2017.

Marit Bitten Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Bitten Andersen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 13. januar 2017

Direktion

Marit Bitten Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Bitten Andersen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bitten Andersen Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 13. januar 2017

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jens Nørgaard

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------------|--|
| Selskabet | Bitten Andersen Invest ApS Stakladen 42 9380 Vestbjerg |
| | CVR-nr.: 15 86 99 41 |
| | Stiftet: 26. juni 1992 |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| Direktion | Marit Bitten Andersen |
| Bankforbindelse | Nordjyske Bank |
| Advokatforbindelse | HjulmandKaptain |
| Modervirksomhed | BA Holding ApS |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bitten Andersen Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

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

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 40 år |
|-----------|-------|

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bitten Andersen Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | 2016 kr. | 2015 t.kr. |
|--|----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | 274.466 | 279 |
| 1 Personaleomkostninger | -56.078 | 0 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -191.211 | -123 |
| Resultat før finansielle poster | 27.177 | 156 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 14.289 | 12 |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 1 |
| Andre finansielle omkostninger | -27.496 | -35 |
| Resultat før skat | 13.970 | 134 |
| 2 Skat af årets resultat | 1.725 | -24 |
| Årets resultat | 15.695 | 110 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 1.104.631 | 0 |
| Overføres til overført resultat | 34.503 | 110 |
| Overføres til øvrige reserver | -1.123.439 | 0 |
| Disponeret i alt | 15.695 | 110 |

Balance 30. september

| Aktiver | 2016 | 2015 |
|--|------------------|--------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 0 | 2.067 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 0 | 2.067 |
| Anlægsaktiver i alt | 0 | 2.067 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 1.264 | 2 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 239.147 | 186 |
| Andre tilgodehavender | 1.905.246 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | 2.145.657 | 188 |
| Likvide beholdninger | 169.372 | 247 |
| Omsætningsaktiver i alt | 2.315.029 | 435 |
| Aktiver i alt | 2.315.029 | 2.502 |

Balance 30. september

| Passiver | 2016 | 2015 |
|--|------------------|--------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>t.kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| 3 Virksomhedskapital | 500.000 | 500 |
| 4 Reserve for opskrivninger | 0 | 1.123 |
| 5 Overført resultat | 0 | -35 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 1.104.631 | 0 |
| Egenkapital i alt | 1.604.631 | 1.588 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 0 | 346 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 0 | 346 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Deposita | 0 | 38 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 0 | 38 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 54.660 | 8 |
| Selskabsskat | 343.838 | 26 |
| Anden gæld | 311.900 | 496 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 710.398 | 530 |
| Gældsforpligtelser i alt | 710.398 | 568 |
| Passiver i alt | 2.315.029 | 2.502 |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 Eventualposter | | |
| 8 Nærtstående parter | | |

Noter

| | 2016 kr. | 2015 t.kr. |
|---|----------------|---------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager | 56.078 | 0 |
| | 56.078 | 0 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 343.838 | 26 |
| Regulering af udskudt skat | -345.563 | 10 |
| Regulering af tidligere års udskudte skat | 0 | -12 |
| | -1.725 | 24 |
| 3. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. oktober 2015 | 500.000 | 500 |
| | 500.000 | 500 |
| 4. Reserve for opskrivninger | | |
| Reserve for opskrivninger 1. oktober 2015 | 1.123.439 | 1.123 |
| Opløsning af tidligere års opskrivninger | -1.123.439 | 0 |
| | 0 | 1.123 |
| 5. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. oktober 2015 | -34.503 | -145 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -1.088.936 | 110 |
| Overført fra reserve for opskrivninger | 1.123.439 | 0 |
| | 0 | -35 |

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut og ultimativ kapitalejer, 259.000 kr., er der givet pant i ejerpantebrev for 1.850 t.kr., med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør t.kr. 2.000.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser mv.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BA Holding ApS, CVR-nr. 21220876 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 345 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

8. Nærtstående parter

Transaktioner

Følgende er noteres i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitelen:

BA Holding ApS