

BF Ejendomsselskab ApS

Hedemølle Erhvervsvej 10

8850 Bjerringbro

CVR-nr. 18869241

Årsrapport 01.10.2016 - 30.09.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.11.2017

Dirigent

Navn: Henrik Heide Ottesen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Pengestrømsopgørelse for 2016/17	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BF Ejendomsselskab ApS
Hedemølle Erhvervsvej 10
8850 Bjerringbro

CVR-nr.: 18869241
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

Telefon: 86 68 12 43
Telefax: 86 68 45 01

Bestyrelse

Charlotte Stockholm Nielsen
Hardy Reinhard Nielsen
Henrik Heide Ottosen

Direktion

Hardy Reinhard Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for BF Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 23.11.2017

Direktion

Hardy Reinhard Nielsen

Bestyrelse

Charlotte Stockholm Nielsen

Hardy Reinhard Nielsen

Henrik Heide Ottosen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BF Ejendomsselskab ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BF Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 23.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Allan Søborg Olsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fabriksejendom til Bjerringbro Fornikling A/S samt anden ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 770 t.kr mod 653 t.kr sidste år. Direktionen anser det opnåede resultat som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.153.303	1.076.103
Af- og nedskrivninger	1	(257.767)	(257.767)
Driftsresultat		895.536	818.336
Andre finansielle indtægter	2	91.908	82.647
Resultat før skat		987.444	900.983
Skat af årets resultat	3	(217.137)	(247.815)
Årets resultat		770.307	653.168
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		765.000	650.000
Overført resultat		5.307	3.168
		770.307	653.168

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.789.100	3.046.867
Materielle anlægsaktiver	4	2.789.100	3.046.867
Anlægsaktiver		2.789.100	3.046.867
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.154.158	1.917.809
Tilgodehavender		2.154.158	1.917.809
Likvide beholdninger		510.063	353.764
Omsætningsaktiver		2.664.221	2.271.573
Aktiver		5.453.321	5.318.440

Balance pr. 30.09.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		3.416.353	3.411.046
Forslag til udbytte for regnskabsåret		765.000	650.000
Egenkapital		<u>4.381.353</u>	<u>4.261.046</u>
Udskudt skat		238.500	244.500
Hensatte forpligtelser		<u>238.500</u>	<u>244.500</u>
Skyldig selskabsskat		223.137	204.115
Anden gæld		610.331	608.779
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>833.468</u>	<u>812.894</u>
Gældsforpligtelser		<u>833.468</u>	<u>812.894</u>
Passiver		<u>5.453.321</u>	<u>5.318.440</u>

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	3.411.046	650.000	4.261.046
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(650.000)	(650.000)
Årets resultat	0	5.307	765.000	770.307
Egenkapital ultimo	200.000	3.416.353	765.000	4.381.353

Pengestrømsopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		895.536	818.336
Af- og nedskrivninger		257.767	257.767
Ændringer i arbejdskapital	6	1.552	549
Pengestrømme vedrørende primær drift		1.154.855	1.076.652
Modtagne finansielle indtægter		91.908	82.647
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(204.115)	(229.881)
Pengestrømme vedrørende drift		1.042.648	929.418
Udbetalt udbytte		(650.000)	(730.000)
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		(236.349)	(122.722)
Pengestrømme vedrørende finansiering		(886.349)	(852.722)
Ændring i likvider		156.299	76.696
Likvider primo		353.764	277.068
Likvider ultimo		510.063	353.764

Noter

	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	
1. Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	257.767	257.767	
	257.767	257.767	
	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	
2. Andre finansielle indtægter			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	90.464	82.603	
Renteindtægter i øvrigt	1.444	44	
	91.908	82.647	
	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	
3. Skat af årets resultat			
Aktuel skat	223.137	204.115	
Ændring af udskudt skat	(6.000)	43.700	
	217.137	247.815	
		Grunde og bygninger <u>kr.</u>	
4. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		7.562.216	
Kostpris ultimo		7.562.216	
Af- og nedskrivninger primo		(4.515.349)	
Årets afskrivninger		(257.767)	
Af- og nedskrivninger ultimo		(4.773.116)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.789.100	
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominal værdi</u> <u>kr.</u>
5. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	20	1000	200.000
	20		200.000

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
6. Ændring i arbejdskapital		
Ændring i leverandørgæld mv.	1.552	549
	1.552	549

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelses værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter, andre driftsindtægter, hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter i forbindelse med udlejning af fast ejendom. Lejeindtægterne indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt renteindtægter i finansielle institutter.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter præsenteres efter den indirekte metode og opgøres som driftsresultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder, aktiviteter og finansielle anlægsaktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg mv. af immaterielle og materielle anlægsaktiver, herunder anskaffelse af finansielt leasede aktiver.

Pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets virksomhedskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, indgåelse af finansielle leasingaftaler, afdrag på rentebærende gæld, køb af egne aktier og betaling af udbytte.

Likvider omfatter likvide beholdninger.