

**BF Ejendomsselskab ApS**  
**Hedemølle Erhvervsvej 10**  
**8850 Bjerringbro**  
**CVR-nr. 18869241**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Henrik Ottosen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.09.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Pengestrømsopgørelse for 2015/16	13
Noter	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

BF Ejendomsselskab ApS  
Hedemølle Erhvervsvej 10  
8850 Bjerringbro

CVR-nr.: 18869241  
Hjemsted: Viborg  
Regnskabsår: 01.10.2015 - 30.09.2016

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

### **Bestyrelse**

Charlotte S. Nielsen  
Hardy R. Nielsen  
Henrik Ottosen

### **Direktion**

Hardy R. Nielsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestervangsvej 6  
8800 Viborg

## Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 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. 30.09.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 24.11.2016

### Direktion

Hardy R. Nielsen

### Bestyrelse

Charlotte S. Nielsen

Hardy R. Nielsen

Henrik 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 01.10.2015 - 30.09.2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, 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. 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.10.2015 - 30.09.2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viborg, den 24.11.2016

#### 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 653 t.kr mod 742 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C om ledelsesberetningen.

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 forpligtelsens 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 eksklusiv 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### 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



## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

## Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.076.103</b>	<b>1.145.250</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(257.767)</u>	<u>(257.767)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>818.336</b>	<b>887.483</b>
Andre finansielle indtægter	2	82.647	65.108
Andre finansielle omkostninger	3	<u>0</u>	<u>(1.189)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>900.983</b>	<b>951.402</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>(247.815)</u>	<u>(209.681)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>653.168</u></b>	<b><u>741.721</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		650.000	730.000
Overført resultat		<u>3.168</u>	<u>11.721</u>
		<b><u>653.168</u></b>	<b><u>741.721</u></b>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>3.046.867</u>	<u>3.304.634</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>3.046.867</b></u>	<u><b>3.304.634</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>3.046.867</b></u>	 <u><b>3.304.634</b></u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		 <u>1.917.809</u>	 <u>1.795.087</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.917.809</b></u>	<u><b>1.795.087</b></u>
 Likvide beholdninger		 <u>353.764</u>	 <u>277.068</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>2.271.573</b></u>	 <u><b>2.072.155</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>5.318.440</b></u></u>	 <u><u><b>5.376.789</b></u></u>

**Balance pr. 30.09.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	6	200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		3.411.046	3.407.878
Forslag til udbytte for regnskabsåret		650.000	730.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.261.046</u></b>	<b><u>4.337.878</u></b>
Udskudt skat		244.500	200.800
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>244.500</u></b>	<b><u>200.800</u></b>
Skyldig selskabsskat		204.115	229.881
Anden gæld		608.779	608.230
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>812.894</u></b>	<b><u>838.111</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>812.894</u></b>	<b><u>838.111</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>5.318.440</u></u></b>	<b><u><u>5.376.789</u></u></b>

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	3.407.878	730.000	4.337.878
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(730.000)	(730.000)
Årets resultat	0	3.168	650.000	653.168
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>3.411.046</b>	<b>650.000</b>	<b>4.261.046</b>

## Pengestrømsopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Driftsresultat		818.336	887.483
Af- og nedskrivninger		257.767	257.767
Ændringer i arbejdskapital	7	549	(640)
<b>Pengestrømme vedrørende primær drift</b>		<b>1.076.652</b>	<b>1.144.610</b>
Modtagne finansielle indtægter		82.647	63.919
Refunderet/(betalt) selskabsskat		(229.881)	(215.260)
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>		<b>929.418</b>	<b>993.269</b>
Udbetalt udbytte		(730.000)	(670.000)
Andre pengestrømme vedrørende finansiering		(122.722)	(178.647)
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>		<b>(852.722)</b>	<b>(848.647)</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>76.696</b>	<b>144.622</b>
Likvider primo		277.068	132.446
<b>Likvider ultimo</b>		<b>353.764</b>	<b>277.068</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	257.767	257.767
	<b>257.767</b>	<b>257.767</b>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	82.603	63.907
Renteindtægter i øvrigt	44	1.201
	<b>82.647</b>	<b>65.108</b>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	0	1.189
	<b>0</b>	<b>1.189</b>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	204.115	229.881
Ændring af udskudt skat	43.700	(20.200)
	<b>247.815</b>	<b>209.681</b>
		<u>Grunde og</u> <u>bygninger</u> <u>kr.</u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		7.562.216
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>7.562.216</b>
Af- og nedskrivninger primo		(4.257.582)
Årets afskrivninger		(257.767)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(4.515.349)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>3.046.867</b>



## Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	20	1.000	200.000
	<u>20</u>		<u>200.000</u>
		<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>7. Ændring i arbejdskapital</b>			
Ændring i leverandørgæld mv.		549	(640)
		<u>549</u>	<u>(640)</u>