

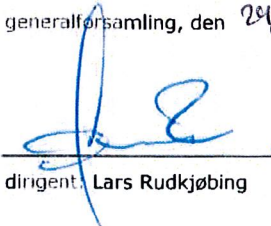
Banegaardsbygningen ApS

CVR-nr. 20 02 97 49

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. JULI 2015 TIL 30. JUNI 2016

(19. regnskabsår)

Vedtaget på selskabets ordinære
generalforsamling, den 24/11 2016



dirigent Lars Rudkjøbing

INDHOLD

	Side:
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsrapport 1/7 2015 - 30/6 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for Banegaardsbygningen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

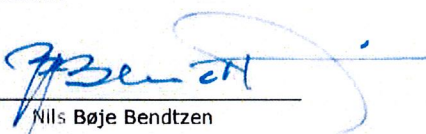
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

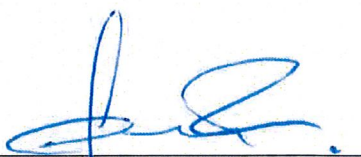
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 19. september 2016

Direktion:



Nils Bøje Bendtzen



Lars Rudkjøbing

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER:

Til anpartshaverne i Banegaardsbygningen ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKAB:

Vi har revideret årsregnskabet for Banegaardsbygningen ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016, 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 uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar:

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion:

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Næstved, den 19. september 2016

ENGELSTED PETERSEN

cvr.nr. 20 65 82 31

Lars Engelsted Petersen
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet:

Banegaardsbygningen ApS
Gl. Banegårdsplads 10
4220 Korsør

Telefon: 58 35 14 25

Telefax: 58 35 14 20

CVR-nr.: 20 02 97 49

Stiftet: 1. maj 1997

Hjemsted: Korsør

Regnskabsår: 1/7 - 30/6

Bankforbindelse: Nordea

Hovedaktivitet:

At eje og udleje fast ejendom

Direktion:

Nils Bøje Bendtzen
Lars Rudkjøbing

Revision:

ENGELSTED PETERSEN
Statsautoriserede revisorer
Farvergade 9B
4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter :

Selskabets aktiviteter er at drive administration og udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke været udsat for usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ledelsen vurderer, at der ikke har været poster i årsrapporten, der har været påvirket af væsentlig usikkerhed ved indregning og måling, udover værdiansættelsen af selskabets ejendom, der som følge af et illikvidt marked for ejendomme, kan være behæftet med usikkerhed. Selskabets ledelse har dog valgt at fastholde den valgte afskrivningspolitik for ejendommen og dermed ejendommens værdi.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabet har i regnskabsåret primært udlejet hovedejendommen til Fødevarestyrelsen og koncernselskabet ScanCom International A/S.

Årets resultat udviser et resultat på tkr. 318 og en egenkapital på tkr. 7.638.

Resultatet anses som tilfredsstillende. Det kommende år vil ligeledes bestå af udlejning af selskabets ejendom.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den fremtidige udvikling:

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Banegaardsbygningen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Der er foretaget enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 af- 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen der hidrører fra udlejningen af selskabets ejendom, indregnes i den periode den vedrører.

Bruttofortjeneste

Selskabets ledelse har af konkurrencemæssige hensyn valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til markedsværdi.

Afskrivningsgrundlaget er anskaffelsessummen måles til kostpris med fradrag af afskrivninger med tillæg af opskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 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 i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

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 generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til nettorealisationseværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Note	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.
BRUTTORESULTAT	1.496	1.551
1 Personaleomkostninger	0	0
3 Afskrivninger	<u>-674</u>	<u>-674</u>
DRIFTSRESULTAT	822	877
Resultat af kapitalandele	40	6
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	<u>-543</u>	<u>-558</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	319	325
2 Skat af årets resultat	<u>-1</u>	<u>-1</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>318</u>	<u>324</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Reserve for opskrivning	40	6
Overført resultat	278	318
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
DISPONERET I ALT	<u>318</u>	<u>324</u>

BALANCE

Note	A K T I V E R	30/6 2016 tkr.	30/6 2015 tkr.
3	Grunde og bygninger	24.194	24.868
	Materielle anlægsaktiver	24.194	24.868
4	Kapitalandele i dattervirksomheder	101	60
	Finansielle anlægsaktiver	101	60
	ANLÆGSAKTIVER	24.295	24.928
	Tilgodehavende fra salg af varer og tjenesteydelser	0	108
	Skatteaktiv	3	4
	Periodeafgrænsningsposter	126	125
	Tilgodehavender	129	237
	Likvide beholdninger	1.090	973
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.219	1.210
	AKTIVER	25.514	26.138

BALANCE

Note		30/6 2016 tkr.	30/6 2015 tkr.
	PASSIVER		
	Anpartskapital	125	125
	Reserve for opskrivning	51	11
	Opskrivningshenlæggelse	6.724	6.724
	Overført resultat	738	641
5	EGENKAPITAL	7.638	7.501
6	Prioritetsgæld	7.347	8.197
	Langfristede gældsforpligtelser	7.347	8.197
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	827	804
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	161	149
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.412	7.642
	Skyldig selskabsskat	0	0
	Anden gæld	2.129	1.845
	Kortfristede gældsforpligtelser	10.529	10.440
	GÆLDSFORPLIGTELSE	17.876	18.637
	PASSIVER	25.514	26.138

- 7 Eventualposter mv.
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 9 Nærtstående parter

NOTER

Nr. 1 - Personalemkostninger

2015/16	2014/15
tkr.	tkr.

Der har ikke været ansat medarbejdere i regnskabsåret.

Nr. 2 - Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af udskudt skat

0	0
<u>-1</u>	<u>-1</u>
-1	-1

Nr. 3 - Materielle anlægsaktiver

Grunde og
bygninger

Kostpris pr. 1/7 2015

Kostpris pr. 30/6 2016

25.701

25.701

Opskrivning pr. 1/7 2015

Anskaffelsessum pr. 30/6 2016

6.724

6.724

Afskrivninger pr. 1/7 2015

Årets afskrivninger

Afskrivninger pr. 30/6 2016

-7.557

-674

-8.231

Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2016

24.194

Offentlig ejendomsvurdering 2015

Gl. Banegårdsplads 8-10

25.000

Nr. 4 - Finansielle anlægsaktiver

Kost pris pr. 1/7 2015

Kost pris pr. 30/6 2016

51

51

Værdiregulering pr. 1/7 2015

Årets resultat

Årets værdiregulering

Værdiregulering pr. 30/6 2016

9

40

1

50

Regnskabsmæssig værdi 30/6 2016

101

Navn

Pt ScanCom Indonesia

Hjemsted

Semarang, IN

Stemme og ejerandel

1%

Resultat

4.014

Egenkapital

10.059

NOTER

Nr. 5 - Egenkapital	1/7 2015	Året	Kursregulering af kapitalandele	Værdi- regulering af renteswap	30/6 2016
Anpartskapital	125	0	0	0	125
Reserve for opskrivning	11	40	0	0	51
Opskrivningshenlæggelse	6.724	0	0	0	6.724
Overført resultat	641	278	0	-181	738
	<u>7.501</u>	<u>318</u>	<u>0</u>	<u>-181</u>	<u>7.638</u>

Anpartskapital:

Anpartskapitalen er fordelt således:	2015/16 tkr.	2014/15 tkr.
125 anparter á kr. 1.000 125 shares of DKK 1,000	<u>125</u>	<u>125</u>
	<u>125</u>	<u>125</u>

Nr. 6 - Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt 30/6 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>8.174</u>	<u>827</u>	<u>4.041</u>
	<u>8.174</u>	<u>827</u>	<u>4.041</u>

Nr. 7 - Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i en obligatorisk national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for tilknyttede virksomheders selskabsskat.
Der påhviler herudover ikke selskabet forpligtelser udover det i regnskabet anførte.

Nr. 8 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgælden samt ejerpantebreve på i alt tkr. 27.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør tkr. 24.194.

Nr. 9 - Nærtstående parter

Selskabet har indgået en lejeaftale på markedsmæssige vilkår med moderselskabet ScanCom International A/S omhandlende en del af selskabets primære aktiv; koncernens domicil beliggende i Korsør.

Bestemmende indflydelse:

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse:
ScanCom International A/S, Gl. Banegårdsplads 10, 4220 Korsør, der er hovedanpartshaver.