

## **BS Ejendomme, Vojens ApS**

Gl. Stadsvej 5E  
Jegerup  
6500 Vojens

CVR-nr. 20095997

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-05-2017



---

Morten Paulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for BS Ejendomme, Vojens ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 24-05-2017

### Direktion



Morten Paulsen

Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i BS Ejendomme, Vojens ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BS Ejendomme, Vojens ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 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 samt etiske 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 opstilling 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.

Haderslev, den 24-05-2017

**RND Partner**

**Registreret revisionsanpartsselskab**



Alfari Nielsen  
Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BS Ejendomme, Vojens ApS Gl. Stadsvej 5E Jegerup 6500 Vojens
CVR-nr.	20095997
Stiftelsesdato	03-06-1997
Hjemsted	Haderslev
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
<b>Direktion</b>	Morten Paulsen, Direktør
<b>Revisor</b>	RND Partner Registreret revisionsanpartsselskab Aabenraavej 1A 6100 Haderslev CVR-nr.: 27492487

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for BS Ejendomme, Vojens ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- der er ikke længere afsat udbytte under gældsforpligtelse. Udbytte afsættes under egenkapitalen. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse hermed.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommenes driftsudgifter og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	700.000 kr

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. Bygninger og grunde afskrives efter reduktion af restværdi lineært over aktivernes levetid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>125.417</b>	<b>84.608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125.417</b>	<b>84.608</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		13.829	11.892
Finansielle omkostninger		-12.726	-13.987
<b>Resultat før skat</b>		<b>126.520</b>	<b>82.513</b>
Skat af årets resultat		-28.119	-14.688
<b>Årets resultat</b>		<b>98.401</b>	<b>67.825</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		125.000	100.000
Overført resultat		-26.599	-32.175
		<b>98.401</b>	<b>67.825</b>



## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		700.000	700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>700.000</b>	<b>700.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>700.000</b>	<b>700.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		354.574	338.633
<b>Tilgodehavender</b>		<b>369.574</b>	<b>338.633</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>369.574</b>	<b>338.633</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.069.574</b>	<b>1.038.633</b>

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		346.002	372.601
Udbytte for regnskabsåret		125.000	100.000
<b>Egenkapital</b>		<b>671.002</b>	<b>672.601</b>
Hensættelser til udskudt skat		107.614	102.058
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>107.614</b>	<b>102.058</b>
Anden gæld		165.853	204.637
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>165.853</b>	<b>204.637</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		39.251	37.815
Anden gæld		85.854	21.522
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>125.105</b>	<b>59.337</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>290.958</b>	<b>263.974</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.069.574</b>	<b>1.038.633</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Selskabets væsentligste aktiviteter	4		

## Noter

	2016	2015
<b>1. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>
Anden gæld	165.853	39.251
	<b>165.853</b>	<b>39.251</b>
		<b>Forfald efter 5 år</b>
		0
		<b>0</b>

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MP Holding Af 2013 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gældsbreve er der udstedt ejerpantebreve på kr. 925.000 med pant i ejendommene Gl. Stadsvej 5B m.fl. til en bogført værdi kr. 700.000.

**4. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning.