



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset
Hansborggade 30
6100 Haderslev
T 7452 0152
F 7452 7454
E haderslev@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

Bent Gildberg Holding ApS

Nannasvej 45
6100 Haderslev

Årsrapport for perioden 1/1-2016 - 31/12-2016
19. regnskabsår

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 16/2 2017



Bent Gildberg
dirigent

CVR-nr. 20 70 06 45

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Tinglev
Tønder*

Tal tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger:	
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Årsregnskab:	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for perioden 1/1-2016 - 31/12-2016	11
Balance pr. 31/12-2016	12
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bent Gildberg Holding ApS Nannasvej 45 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 20 70 06 45 Hjemstedskommune: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af ejendomme/lejligheder og investering i værdipapirer.
Antal beskæftigede	1
Bestyrelse	Selskabet har ingen bestyrelse
Direktion	Bent Gildberg
Revisor	Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af beboelseslejemål samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig negativt, da der i året har været en større regulering på investeringsejendomme. Ligeledes er der lønomkostninger på tkr. 100, som ikke har været der tidligere. Selskabets afkast på værdipapirer er på højde med tidligere år. Disse ting taget i betragtning anses resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1-2016 - 31/12-2016 for Bent Gildberg Holding 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 1/1-2016 - 31/12-2016.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 13. februar 2017

Direktion



Bent Gildberg

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Bent Gildberg Holding ApS

Erklæring om review af årsregnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Bent Gildberg Holding ApS for regnskabsåret 1/1-2016 - 31/12-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1-2016 - 31/12-2016 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 review af årsregnskabet har vi efteraftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

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.

Haderslev, den 13. februar 2017

Revisionscentret Haderslev

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 13 97 62 95



Kim Pedersen, HD
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for perioden 1/1-2016 - 31/12-2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

Anvendelse af årsregnskabslovens skema 1

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

"Selskabsskat" var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette indregnes nu under "Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring".

Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset.

Udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at udbytte i år og fremover, indregnes som egenkapital, i stedet for som tidligere, gæld. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen betyder, at egenkapitalen ultimo året er forbedret med tkr. 200. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet. Ændringen er indregnet på egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31/12-2016:

- Egenkapitalen forøges med tkr. 200, hvilket skyldes reklassifikation af årets udbytte.

For 2015 er årets resultat efter skat uændret, mens egenkapitalen pr. 31. december 2015 er forøget med tkr. 280.

Bekendtgørelse om overgangsbestemmelser er benyttet vedrørende revurdering af restværdier og indregning af eventualskat.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttotab

Bruttotabet består af en sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, værdiregulering af investeringsejendomme, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter ved udlejning af selskabets ejendomme. Lejeindtægten indregnes, når den forfalder.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme sker til dagsværdi på statustidspunktet.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskatter og afgifter, forsikring, fællesudgifter og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder lønninger og lønafhængige omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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

Grunde og bygninger behandles i årsrapporten som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, som den beregnede kapitalværdi af de fremtidige pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang mv.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed mv., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet har de seneste par år lagt mellem 5% og 6%.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Installationer i ejendommene måles til kostpris og afskrives lineært over 10 - 13 år til kr. 0.

Aktiver med en kostpris på under tkr. 13 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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%.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2016-31.12.2016

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
BRUTTOTAB	-377.000	-63.926
1 Personaleomkostninger	-99.921	0
ORDINÆRT RESULTAT FØR AF- OG NEDSKRIVNINGER	-476.921	-63.926
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.793	-1.793
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-478.714	-65.719
Andre finansielle indtægter	208.519	209.182
Andre finansielle omkostninger	-2.929	-393
RESULTAT FØR SKAT	-273.124	143.070
3 Skat af årets resultat	-124.668	-30.628
ÅRETS RESULTAT	-397.792	112.442

som af ledelsen foreslås disponeret således:

Udbytte for regnskabsåret	200.000	280.000
Overført til næste år	-597.792	-167.558
Disponeret i alt	-397.792	112.442

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.227.496 3.703.890
4	Materielle anlægsaktiver i alt	3.227.496 3.703.890
	Anlægsaktiver i alt	3.227.496 3.703.890
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
5	Udskudt skatteaktiv	0 98.460
	Tilgodehavender i alt	0 98.460
Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.441.668 5.385.950
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	5.441.668 5.385.950
	Likvide beholdninger	99.011 166.105
	Omsætningsaktiver i alt	5.540.679 5.650.515
	AKTIVER I ALT	8.768.175 9.354.405

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital.....	500.000	500.000
Overført resultat	7.918.231	8.516.023
Foreslået udbytte	200.000	280.000
6 Egenkapital i alt.....	8.618.231	9.296.023
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.125	24.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	121.819	34.382
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	149.944	58.382
Gældsforpligtelser i alt.....	149.944	58.382
PASSIVER I ALT	8.768.175	9.354.405

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser:	Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor ejerforeninger, er der meddelt 2 ejerpantebreve på hver tkr. 15 med pant i ejendommene Lembckesvej 1A og 1B. Bogført værdi udgør tkr. 3.227 pr. 31. december 2016.
Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Eventualaktiver og -forpligtelser:	Ingen

Noter

Note	2016 Kr.	2015 Kr.
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	-99.921	0
Personaleomkostninger i alt.....	<u>-99.921</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	-1.793	-1.793
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt....	<u>-1.793</u>	<u>-1.793</u>
3 Årets skatter		
Skat af årets resultat	-27.984	-22.149
Udskudt skat af årets resultat.....	0	-1.653
Regulering udskudt skat primo, ændret skattesats.....	0	-6.826
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.776	0
Regulering udskudt skat vedrørende tidligere år	-98.460	0
Årets skatter i alt	<u>-124.668</u>	<u>-30.628</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		3.946.337
Tilgang i årets løb.....		5.999
Afgang i årets løb		0
Kostpris, ultimo.....		<u>3.952.336</u>
Af- og nedskrivninger, primo		-242.447
Årets afskrivninger		-482.393
Af- og nedskrivninger, ultimo.....		<u>-724.840</u>
Regnskabsmæssig værdi.....		<u>3.227.496</u>
Værdien af grunde og bygninger ifølge seneste offentlige vurdering udgør kr. 3.500.000.		

Noter

Note	2016 Kr.	2015 Kr.	
5 Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat, primo	-98.460	-106.939	
Årets bevægelser	0	1.653	
Regulering udskudt skat vedrørende tidligere år	98.460	0	
Regulering udskudt skat primo, ændret skattesats	0	6.826	
Udskudt skat overført til tilgodehavender	0	98.460	
Hensættelser til udskudt skat, ultimo	0	0	
Hensatte forpligtelser i alt	0	0	
6 Egenkapital			
	Primo	Årets bevægelser	Ultimo
Anpartskapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	8.516.023	-597.792	7.918.231
Foreslået udbytte	0	200.000	200.000
Egenkapital i alt	9.016.023	-397.792	8.618.231