

Bakkely Ejendomsinvest A/S

Vadstrupvej 6, 3.tv.
2880 Bagsværd

CVR-nr. 20746491

Årsrapport for 2016/17

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. maj 2017

Claes Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors udtalelse om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 for Bakkely Ejendomsinvest A/S.

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. marts 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 30. april 2017

Direktion

Claes Olsen
Direktør

Bestyrelse

Søren Jacobsen
Formand

René Struve

Claes Olsen
Direktør

Revisors udtalelse om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bakkely Ejendomsinvest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Bakkely Ejendomsinvest A/S for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. marts 2017 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 og FSR - danske revisors Ethiske 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.

Da selskabet på sidste års ordinære generalforsamling har fravalgt revision af nærværende årsrapport, er denne opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke en erklæringsopgave med sikkerhed.

Bagsværd, den 30. april 2017

Ertmann Revision A/S

CVR-nr. 20746440

Claes Olsen
Revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bakkely Ejendomsinvest A/S Vadstrupvej 6, 3.tv. 2880 Bagsværd
Telefon	4063 3796
CVR-nr.	20746491
Stiftelsesdato	19. januar 1998
Hjemsted	Gladsaxe
Regnskabsår	1. april 2016 - 31. marts 2017
Bestyrelse	Søren Jacobsen, Formand René Struve Claes Olsen, Direktør
Direktion	Claes Olsen, Direktør
Revisor	Ertmann Revision A/S Vadstrupvej 6, 3.tv. 2880 Bagsværd CVR-nr.: 20746440

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Bakkely Ejendomsinvest A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

-Ledelsen har valgt ændre princippet for måling af investeringsejendomme til dagværdi.

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

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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 og -tab

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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 er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort på baggrund en gennemsnitlig kvm-pris på realiserede ejendomshandler i hovedejendommen 3 måneder forud for regnskabstidspunktet, fratrukket forventede istandsættelses- og salgskostninger. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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 og jurisdiktion.

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

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal 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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		48.280	29.650
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		739.339	0
Driftsresultat		787.619	29.650
Finansielle omkostninger	1	-18.100	-18.091
Resultat før skat		769.519	11.559
Skat af årets resultat	2	-169.287	-2.716
Årets resultat		600.232	8.843
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		600.200	8.843
Overført resultat		32	0
Resultatdisponering		600.232	8.843

Balance 31. marts 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	1.500.000	1.250.000
Materielle anlægsaktiver		1.500.000	1.250.000
Deposita		14.000	14.000
Finansielle anlægsaktiver		14.000	14.000
Anlægsaktiver		1.514.000	1.264.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		332.641	314.317
Periodeafgrænsningsposter		1.912	1.916
Tilgodehavender		334.552	316.233
Likvide beholdninger		321	20
Omsætningsaktiver		334.874	316.252
Aktiver		1.848.874	1.580.252

Balance 31. marts 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		0	381.684
Overført resultat	5	32	0
Udbytte for regnskabsåret	6	600.200	8.843
Egenkapital		1.100.232	890.527
Hensættelser til udskudt skat		162.665	107.654
Hensatte forpligtelser		162.665	107.654
Gæld til kreditinstitutter		559.855	559.855
Deposita		19.500	19.500
Langfristede gældsforpligtelser		579.355	579.355
Selskabsskat		6.622	2.716
Kortfristede gældsforpligtelser		6.622	2.716
Gældsforpligtelser		585.977	582.071
Passiver		1.848.874	1.580.252
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2016/17	2015/16
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	18.100	18.091
	18.100	18.091
2. Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat	6.622	2.716
Årets regulering af udskudt skat	162.665	0
	169.287	2.716
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	760.661	760.661
Kostpris ultimo	760.661	760.661
Opskrivninger primo	489.339	164.339
Årets opskrivninger	0	325.000
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-489.339	0
Opskrivninger ultimo	0	489.339
Årets reguleringer	739.339	0
Dagsværdireguleringer ultimo	739.339	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.500.000	1.250.000
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Saldo ultimo	500.000	500.000
5. Overført resultat		
Årets tilgang	32	0
Saldo ultimo	32	0

Noter

	2016/17	2015/16
6. Udbytte for regnskabsåret		
Årets tilgang	600.200	8.843
Saldo ultimo	600.200	8.843

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Ertmann Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber, for de samlede skatter.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Udover at der er tinglyst pant i selskabets investeringsejendom for så vidt angår gæld til kreditinstitutter, har selskabets direktør stillet personlig selvskyldnerkaution overfor realkreditinstituttet.