



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

BJERGAARDEN APS

ØSTERBÆK 35, 9310 VODSKOV

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2017

Jens Rostrup Pedersen

CVR-NR. 21 11 11 47

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bjerggaarden ApS Østerbæk 35 9310 Vodskov
	CVR-nr.: 21 11 11 47
	Stiftet: 1. juli 1998
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jens Rostrup Pedersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sydbank Vingårdsgade 21 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Bjerggaarden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 22. maj 2017

Direktion:

Jens Rostrup Pedersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Bjerggaarden ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bjerggaarden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

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 Ethiske 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 selskabet, 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Aalborg, den 22. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udlejning af ejendomme, stuttedrift samt eje andele i kapitalinteresser.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		199.104	90.418
Af- og nedskrivninger.....		-169.524	-178.052
DRIFTSRESULTAT		29.580	-87.634
Resultat af kapitalandele i datter- og ass. virksomheder.....		1.512.542	410.040
Andre finansielle indtægter.....	2	6.746	11.199
Andre finansielle omkostninger.....		-51.522	-55.731
RESULTAT FØR SKAT		1.497.346	277.874
Skat af årets resultat.....	3	0	-213.457
ÅRETS RESULTAT		1.497.346	64.417
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		103.400	101.200
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-22.150	-2.611
Overført resultat.....		1.416.096	-34.172
I ALT		1.497.346	64.417

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		6.206.437	6.160.413
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		36.521	124.682
Materielle anlægsaktiver.....	4	6.242.958	6.285.095
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		104.605	126.755
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.250.000	1.250.000
Finansielle anlægsaktiver.....	5	1.354.605	1.376.755
ANLÆGSAKTIVER.....		7.597.563	7.661.850
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		250.000	250.000
Varebeholdninger.....		250.000	250.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	64.494
Andre tilgodehavender.....		76.675	91.977
Periodeafgrænsningsposter.....		20.981	18.166
Tilgodehavender.....		97.656	174.637
Likvider.....		2.065.680	581.130
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.413.336	1.005.767
AKTIVER.....		10.010.899	8.667.617
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		24.605	46.755
Overført overskud.....		6.682.049	5.265.953
Forslag til udbytte.....		103.400	101.200
EGENKAPITAL.....	6	6.935.054	5.538.908
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.318.338	2.512.105
Anden gæld.....		335.931	330.967
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	2.654.269	2.843.072
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	170.523	145.815
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.334	17.255
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		129.781	0
Anden gæld.....		96.611	97.625
Periodeafgrænsningsposter.....		22.327	24.942
Kortfristede gældsforpligtelser.....		421.576	285.637
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		3.075.845	3.128.709
PASSIVER.....		10.010.899	8.667.617
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	5.725	10.874	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.021	325	
	6.746	11.199	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	0	213.457	
	0	213.457	
Materielle anlægsaktiver			4
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2016.....	6.681.792	675.951	
Tilgang.....	127.387	0	
Kostpris 31. december 2016.....	6.809.179	675.951	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	521.379	551.269	
Årets afskrivninger	81.363	88.161	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	602.742	639.430	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	6.206.437	36.521	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2016.....	80.000	1.250.000	
Kostpris 31. december 2016.....	80.000	1.250.000	
Opskrivninger 1. januar 2016.....	46.755	0	
Årets opskrivninger	-322.150	0	
Egenkapitalbevægelser.....	300.000	0	
Opskrivninger 31. december 2016.....	24.605	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	104.605	1.250.000	

Der er i 2016 ydet tilskud til dattervirksomheden på 300 tkr.

NOTER

	Note
Egenkapital	6

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	46.755	5.265.953	101.200	5.538.908
Betalt udbytte.....				-101.200	-101.200
Forslag til årets resultatdisponering.....		-22.150	1.416.096	103.400	1.497.346
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	24.605	6.682.049	103.400	6.935.054

Langfristede gældsforpligtelser	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	7
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.657.920	2.488.861	170.523	0	
Anden gæld.....	330.967	335.931	0	0	
	2.988.887	2.824.792	170.523	0	

Eventualposter mv. 8

Selskabet har et udskudt skatteaktiv som pr. 31. december 2016 udgør 245 tkr., som ikke er aktiveret.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildekatte som udbytteskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.489 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 6.206 tkr.

Selskabet har stillet kaution overfor al mellemværende som datterselskab måtte have overfor Sydbank.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord er der givet pant i aktier, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.250 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bjerggaarden ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode der dækker frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Udbytte fra tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	45 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til indre værdi, men kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.