

Bjert Boligejendomme A/S
CVR-nr. 24213129
Kolding Åpark 2, 4.
6000 Kolding

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.06.2016

Dirigent

Navn: Carsten Hove

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.04.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bjert Boligejendomme A/S
Kolding Åpark 2, 4.
6000 Kolding

CVR-nr.: 24213129

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

Bestyrelse

Carsten Henrik Ørsleff, formand
Carl Erik Skovgaard Sørensen
Martin Jensen
Arne Hougaard Mikkelsen
Carsten Hove
Åge Tang-Andersen

Direktion

Martin Jensen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 for Bjert Boligejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28.06.2016

Direktion

Martin Jensen
administrerende direktør

Bestyrelse

Carsten Henrik Ørsleff
formand

Carl Erik Skovgaard Sørensen

Martin Jensen

Arne Hougaard Mikkelsen

Carsten Hove

Åge Tang-Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bjert Boligejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bjert Boligejendomme A/S for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 på grundlag af vores 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af, at den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 28.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leo Gilling
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive handel og investeringsvirksomhed, herunder at forestå opførelse og salg af fast ejendom samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 98 t.kr., mod et overskud på 114 t.kr. i 2014/15.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttofortjeneste		298.932	328.320
Af- og nedskrivninger	1	<u>(60.000)</u>	<u>(60.000)</u>
Driftsresultat		238.932	268.320
Andre finansielle omkostninger		<u>(95.833)</u>	<u>(101.281)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		143.099	167.039
Skat af ordinært resultat	2	<u>(44.682)</u>	<u>(53.348)</u>
Årets resultat		<u>98.417</u>	<u>113.691</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>98.417</u>	<u>113.691</u>
		<u>98.417</u>	<u>113.691</u>

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		10.059.205	10.119.205
Materielle anlægsaktiver	3	<u>10.059.205</u>	<u>10.119.205</u>
 Anlægsaktiver		 <u>10.059.205</u>	 <u>10.119.205</u>
 Udskudt skat		29.419	30.434
Andre tilgodehavender		543	395
Periodeafgrænsningsposter		7.788	7.788
Tilgodehavender		<u>37.750</u>	<u>38.617</u>
 Likvide beholdninger		 <u>47.618</u>	 <u>79.062</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>85.368</u>	 <u>117.679</u>
 Aktiver		 <u>10.144.573</u>	 <u>10.236.884</u>

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		<u>(437.652)</u>	<u>(536.069)</u>
Egenkapital		<u>4.562.348</u>	<u>4.463.931</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.179.194</u>	<u>5.365.934</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>5.179.194</u>	<u>5.365.934</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	202.884	201.238
Deposita		138.600	138.600
Skyldig selskabsskat		43.667	52.181
Anden gæld		<u>17.880</u>	<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>403.031</u>	<u>407.019</u>
Gældsforpligtelser		<u>5.582.225</u>	<u>5.772.953</u>
Passiver		<u>10.144.573</u>	<u>10.236.884</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	(536.069)	4.463.931
Årets resultat	0	98.417	98.417
Egenkapital ultimo	5.000.000	(437.652)	4.562.348

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
1. Af- og nedskrivninger				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	60.000	60.000		
	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>		
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>		
2. Skat af ordinært resultat				
Aktuel skat	43.667	52.181		
Ændring af udskudt skat	1.015	1.167		
	<u>44.682</u>	<u>53.348</u>		
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>		
3. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo		10.359.205		
Kostpris ultimo		<u>10.359.205</u>		
Af- og nedskrivninger primo		(240.000)		
Årets afskrivninger		(60.000)		
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(300.000)</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>10.059.205</u>		
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominal værdi</u> <u>kr.</u>	
4. Virksomhedskapital				
Ordinære aktier	5.000	1.000,00	5.000.000	
	<u>5.000</u>		<u>5.000.000</u>	
	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	201.238	202.884	5.179.194	4.272.492
	<u>201.238</u>	<u>202.884</u>	<u>5.179.194</u>	<u>4.272.492</u>

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bjert Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013/14 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der deponeret pantebrev, nom. 90 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 10.059 t.kr. pr. 30.04.2016 mod 10.119 t.kr. pr. 30.04.2015.

8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Bjert Ejendomme A/S, Kolding Åpark 2, 4., 6000 Kolding.