

**Billums Ejendomme ApS**

Kanalvej 11  
5600 Faaborg

CVR-nummer 25 19 33 77

**Årsrapport**

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6-5-2016



Ole Billum Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Billums Ejendomme ApS  
Kanalvej 11  
5600 Faaborg

Hjemstedskommune: Faaborg-Midtfyn  
CVR-nummer: 25 19 33 77  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Ole Billum Jensen

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank Svendborg  
Sankt Nicolai Gade 1  
5700 DK

### Revisor

Dansk Revision Svendborg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Norgesvej 2  
5700 Svendborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Billums Ejendomme 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, 6-5-2016

Direktionen:



Ole Billum Jensen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Billums Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Billums Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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, at 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 vurderingen 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, 6-5-2016

### Dansk Revision Svendborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 33057989

Niels Duedahl

Statsautoriseret revisor



René Jepsen

Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til drift af ejendomme m.v. samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Der indgår forventede brugstider som følger:  
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 - 10 år

Scrapværdi:  
0 %

Investerings ejendomme måles til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af ejendommens faste omkostninger.

Der er ved opgørelse af kapitalværdien anvendt en diskonteringsfaktor på 6,25 – 8,5% afhængig af ejendomstype og beliggenhed.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger, der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Gældsbreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter handelsejendomme og måles til kostpris. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationseværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.204.711</b>	<b>6.364</b>
1	Personaleomkostninger	-807.031	0
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-5.692.580	773
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-294.900</b>	<b>7.137</b>
3	Finansielle indtægter	149.871	141
	Finansielle omkostninger	-1.323.067	-1.190
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.468.095</b>	<b>6.088</b>
	Skat af årets resultat	960.902	-1.153
	<b>Årets resultat</b>	<b>-507.193</b>	<b>4.935</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-507.193	4.935
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-507.193</b>	<b>4.935</b>

Note	<b>Balance</b>	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Investeringsejendomme	93.462.012	103.216
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>93.462.012</b>	<b>103.216</b>
	Andre tilgodehavender	0	46
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>46</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>93.462.012</b>	<b>103.261</b>
	Varebeholdning	0	5.500
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>5.500</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.234.986	501
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.670.563	2.024
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	130.539	0
	Andre tilgodehavender	113.014	83
	Periodeafgrænsningsposter	218.733	376
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>9.367.834</b>	<b>2.983</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.263.675</b>	<b>3</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.631.510</b>	<b>8.487</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>106.093.522</b>	<b>111.748</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	250.000	250
	Overført resultat	45.930.829	46.438
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>46.180.829</b>	<b>46.688</b>
	Hensættelser til udskudt skat	6.980.727	8.816
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>6.980.727</b>	<b>8.816</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	44.144.457	42.849
	Kreditinstitutter	1.976.118	2.213
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>46.120.575</b>	<b>45.062</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	2.760.651	3.043
	Kreditinstitutter	335.479	3.850
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	528.259	1.290
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	94.304	3
	Anden gæld	3.038.454	2.478
	Periodeafgrænsningsposter	54.244	517
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.811.391</b>	<b>11.182</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>59.912.693</b>	<b>65.060</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>106.093.522</b>	<b>111.748</b>
6	Hovedaktivitet		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Nærtstående parter		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Løn og gager	703.602	0	
Andre omkostninger til social sikring	103.429	0	
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>807.031</b>	<b>0</b>	
<b>2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>			
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-5.889.072	572	
Dagsværdiregl prioritetsgæld	196.492	201	
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme i alt</b>	<b>-5.692.580</b>	<b>773</b>	
<b>3 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	135.096	95	
Andre finansielle indtægter	14.775	46	
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>149.871</b>	<b>141</b>	
<b>4 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	250	46.438	46.688
Årets resultat	0	-507	-507
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>250</b>	<b>45.931</b>	<b>46.181</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	31.605.790	31.928	
<b>6 Hovedaktivitet</b>			
Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.			

	2015	2014
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søstervirksomhed Billum Byg ApS' mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationselskabet] Ole Billum Jensen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant på TDKK 56.101 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 93.462 for samlede ejendomme.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 13.585 samt skadesløsbrev på i alt TDKK 6.700, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 93.462 for samlede ejendomme.

## 9 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskab for moderselskab Ole Billum Jensen Holding ApS.