



**Lillebælt Revision**  
Statsautoriseret  
revisionsanpartsselskab  
Nyvang 7  
5500 Middelfart  
Tlf. 64 41 61 00  
CVR nr. 10122058

---

# **Bjørka Holding ApS**

**Rudbæksbanke 31 A, Strib  
5500 Middelfart**

**CVR-nr. 26 18 51 49**

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. juni 2018

---

**Bjørn Larsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Bjørka Holding 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 31. maj 2018

### **Direktion**

Bjørn Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Bjørka Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjørka Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Middelfart, den 7. juni 2018

Lillebælt Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 10 12 20 58

Ole Lyng Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34462

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bjørka Holding ApS  
Rudbæksbanke 31 A, Strib  
5500 Middelfart

CVR-nr.: 26 18 51 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Middelfart

### Direktion

Bjørn Larsen

### Revisor

Lillebælt Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Nyvang 7  
5500 Middelfart

### Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse  
Havnegade 21  
5500 Middelfart

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje værdipapirer og udlejningsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 54.750, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 5.078.719.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Bjørka Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	3.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	40.000

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>83.965</b>	<b>-16.247</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-68.839	-60.697
Andre driftsomkostninger		-33.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-17.874</b>	<b>-76.944</b>
Finansielle indtægter		5.078	15.646
Finansielle omkostninger		-41.954	-47.700
<b>Resultat før skat</b>		<b>-54.750</b>	<b>-108.998</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-54.750</b>	<b>-108.998</b>
Overført resultat		-54.750	-108.998
		<b>-54.750</b>	<b>-108.998</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.356.397	7.340.185
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>40.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<u><b>7.356.397</b></u>	<u><b>7.380.185</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.356.397</b></u>	<u><b>7.380.185</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>19.551</u>	<u>5.492</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>19.551</b></u>	<u><b>5.492</b></u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>153.102</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>153.102</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>632.719</b></u>	<u><b>612.017</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>652.270</b></u>	<u><b>770.611</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.008.667</b></u></u>	<u><u><b>8.150.796</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>4.953.719</u>	<u>5.008.469</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.078.719</u></b>	<b><u>5.133.469</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.760.000	1.760.000
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		<u>76.000</u>	<u>130.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>1.836.000</u></b>	<b><u>1.890.000</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	54.000	54.000
Anden gæld		<u>1.039.948</u>	<u>1.073.327</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.093.948</u></b>	<b><u>1.127.327</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.929.948</u></b>	<b><u>3.017.327</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.008.667</u></b>	<b><u>8.150.796</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	5.008.469	5.133.469
Årets resultat	0	-54.750	-54.750
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>4.953.719</u></b>	<b><u>5.078.719</u></b>

## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2017	7.913.973
Tilgang i årets løb	<u>85.051</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>7.999.024</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	573.788
Årets afskrivninger	<u>68.839</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>642.627</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u><u>7.356.397</u></u></b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2017	<u>Gæld</u> 31. december 2017	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.760.000	1.760.000	0	1.528.506
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	<u>184.000</u>	<u>130.000</u>	<u>54.000</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>1.944.000</u></u></b>	<b><u><u>1.890.000</u></u></b>	<b><u><u>54.000</u></u></b>	<b><u><u>1.528.506</u></u></b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.760, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 7.356.