

Bach Ejendomme ApS
Tjærbyvej 98
8930 Randers NØ

Årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016
15. regnskabsår

CVR-nr. 26 34 05 27

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/10 2016

Dirigent: T. Bach
Tage Bach

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Bach Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Randers NØ, den 13 / 10 2016

Direktion



Tage Bach



Jørgen Bach

Bestyrelse



Tage Bach



Jørgen Bach



Torben Bach

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Bach Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Bach Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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.

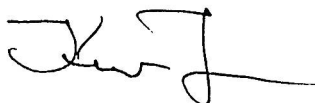
Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers C, den 13/10 2016
Kirk Revisionspartnerselskab



Kurt Telling Jørgensen
Registreret revisor FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bach Ejendomme ApS Tjærbyvej 98 8930 Randers NØ
	CVR-nr.: 26 34 05 27 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Tage Bach Jørgen Bach Torben Bach
Direktion	Tage Bach Jørgen Bach
Ejerforhold	Følgende kapitalejere ejer ifølge selskabets ejerfortegnelse minimum 5% af selskabskapitalen eller af stemmerne. Brdr. Bach & Far Holding ApS Engelholmvej 39 8940 Randers SV
Revisor	Kirk Revisionspartnerselskab Niels Brocks Gade 12, 2 8900 Randers C
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland
Hovedaktivitet	Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder eventuelt med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens §32 er der foretaget et sammendrag af visse poster i resultatopgørelsen til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder af- 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 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller tab

Bruttofortjeneste eller tab omfatter et sammendrag af posterne lejeindtægt, ejendomsskat og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægt

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejeaftaler. Lejeindtægten indregnes ekskl. moms og afgifter.

Ejendomsskat

Ejendomsskat omfatter årets pålagte ejendomsskatter mm.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til markedsføring, lokaler og administration samt tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager incl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring med fradrag af eventuelle refusioner fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab på værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat. Den del af årets skat, der kan henføres til årets resultat indregnes i resultatopgørelsen medens den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen, indregnes under egenkapital.

Årets aktuelle skat beregnes under hensyntagen til, at selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til de skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger beregnes af aktivernes kostpris med fradrag af eventuel restværdi og foretages med lige store årlige beløb over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år scrapværdi 32%

I anskaffelses- og salgsåret foretages forholdsmæssig afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste og tab ved afståelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Posten omfatter kontante beholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte á contoskatter.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til den nominelle værdi af forpligtelsen.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Bruttofortjeneste		219.660	216
Personaleomkostninger	1	31.286	31
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		51.863	52
Ordinært resultat før finansielle poster		136.510	133
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		56.620	54
Andre finansielle omkostninger		36.799	46
Resultat før skat		43.092	33
Skat af årets resultat	2	9.480	-3
Årets resultat		33.612	36
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		427.167	391
Årets resultat		33.612	36
Til disposition		460.778	427
Overført til næste år		460.778	427
Disponeret i alt		460.778	427

Balance 30. juni

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		3.044.757	3.097
Materielle anlægsaktiver i alt		3.044.757	3.097
Anlægsaktiver i alt		3.044.757	3.097
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.246	24
Skattemellemregning administrationsselskab		2.155	5
Tilgodehavender i alt		17.401	28
Likvide beholdninger		109.891	138
Omsætningsaktiver i alt		127.292	166
Aktiver i alt		3.172.049	3.263

Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		460.778	427
Egenkapital i alt	3	585.778	552
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		170.479	159
Hensatte forpligtelser i alt		170.479	159
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		878.961	929
Kreditinstitutter i øvrigt		356.364	489
Kortfristet del af langfristet gæld		-83.000	-75
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.152.325	1.344
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		83.000	75
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.500	16
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.135.090	1.083
Anden gæld		29.877	35
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.263.467	1.208
Gældsforpligtelser i alt		2.415.792	2.552
Passiver i alt		3.172.049	3.263
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Kontraktlige forpligtelser	6		
Eventualposter m.v.	7		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger		2015/16	2014/15
			kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag		30.000	30
	Andre udgifter til social sikring		1.286	1
	Personaleomkostninger i alt		31.286	31
2	Skat af årets resultat		2015/16	2014/15
			kr.	tkr.
	Årets aktuelle skat		-2.155	-5
	Årets udskudte skat		11.635	2
	Skat af årets resultat i alt		9.480	-3
3	Egenkapital	Virksom-	Overført	I alt
		hedskapital	resultat	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	427.167	552.167
	Årets resultat	0	33.612	33.612
	Saldo ultimo	125.000	460.778	585.778

Virksomhedskapitalen er sammensat af 125 anparter á DKK 1.000

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 787.000

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 5.000.000 med pant i ejendomme. Selskabet har givet pant i ejendommene til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 1.100.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 3.044.757.

Noter til årsrapporten

6 Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

7 Eventualposter m.v.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kilde-skatte som udbytteskat.