



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET BJERGGADE 22 A/S

BJERGGADE 22, 4600 KØGE

ÅRSRAPPORT

2015/16

14. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. november 2016**

Jørn Rasmussen

CVR-NR. 27 27 16 42

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Bjerggade 22 A/S Bjerggade 22 4600 Køge
	Telefon: 56658516 Telefax: 56658586
	CVR-nr.: 27 27 16 42 Stiftet: 21. juli 2003 Hjemsted: Køge Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Jørn Frigast Rasmussen Annelise Rasmussen Jesper Harpsøe Rasmussen Søren Frigast Rasmussen
Direktion	Jørn Frigast Rasmussen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Sydbank A/S Nørregade 54B 4600 Køge
Advokat	ARGUMENT advokatfirma Aalborgvej 57 9520 Skørping

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Bjerggade 22 A/S.

Årsrapporten aflægges 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 28. oktober 2016

Direktion

Jørn Frigast Rasmussen

Bestyrelse

Jørn Frigast Rasmussen

Annelise Rasmussen

Jesper Harpsøe Rasmussen

Søren Frigast Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bjerggade 22 A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bjerggade 22 A/S 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. 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Silkeborg, den 28. oktober 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Per Kloborg
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter drift og udlejning af udlejningsejendomme.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bjerggade 22 A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30-50 år	0-30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0%

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.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 acontoskatter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		185.941	288.453
Personaleomkostninger.....	1	-416.154	-671.080
Af- og nedskrivninger.....		-459.481	-466.994
DRIFTSRESULTAT.....		-689.694	-849.621
Indtægter af værdipapirer.....		-365.663	841.939
Finansielle indtægter.....	2	9.609	23.656
Finansielle omkostninger.....	3	-258.364	-251.738
RESULTAT FØR SKAT.....		-1.304.112	-235.764
Skat af årets resultat.....	4	286.539	36.124
ÅRETS RESULTAT.....		-1.017.573	-199.640
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.017.573	-199.640
I ALT.....		-1.017.573	-199.640

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		17.998.434	18.336.681
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		437.275	555.361
Materielle anlægsaktiver.....	5	18.435.709	18.892.042
ANLÆGSAKTIVER.....		18.435.709	18.892.042
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		667.890	680.625
Udskudt skatteaktiv.....		549.332	284.906
Andre tilgodehavender.....		0	90.763
Tilgodehavende selskabsskat.....		44.851	34.053
Periodeafgrænsningsposter.....		39.390	37.347
Tilgodehavender.....		1.301.463	1.127.694
Andre værdipapirer.....		8.504.490	9.153.317
Værdipapirer.....		8.504.490	9.153.317
Likvider.....		124.580	349.871
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.930.533	10.630.882
AKTIVER.....		28.366.242	29.522.924
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		7.755.402	8.772.975
EGENKAPITAL.....	6	8.255.402	9.272.975
Kreditinstitutter.....		1.327.000	1.327.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.327.000	1.327.000
Gæld til tilknyttede selskaber.....		17.814.960	17.909.066
Anden gæld.....		968.880	1.013.883
Kortfristede gældsforpligtelser.....		18.783.840	18.922.949
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		20.110.840	20.249.949
PASSIVER.....		28.366.242	29.522.924
Eventualposter mv.	8		
Ejerforhold	9		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	408.712	657.840	
Andre omkostninger til social sikring.....	7.442	13.240	
	416.154	671.080	
Finansielle indtægter			2
Associerede virksomheder.....	12.500	17.750	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	-2.891	5.906	
	9.609	23.656	
Finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	178.000	174.000	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	80.364	77.738	
	258.364	251.738	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-1	
Regulering af udskudt skat.....	-286.539	-36.123	
	-286.539	-36.124	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2015.....	19.935.068	852.039	
Kostpris 30. juni 2016.....	19.935.068	852.039	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015.....	1.598.387	296.678	
Årets afskrivninger	338.247	118.086	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016.....	1.936.634	414.764	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....	17.998.434	437.275	

NOTER

				Note
Egenkapital				6
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. juli 2015.....	500.000	8.772.975	9.272.975	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.017.573	-1.017.573	
Egenkapital 30. juni 2016.....	500.000	7.755.402	8.255.402	
Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
Aktiekapital				
Aktiekapitalen er fordelt således:				
Aktier, 500 stk. a nom. 1.000 kr.....		500.000	500.000	
		500.000	500.000	
Langfristede gældsforpligtelser				7
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	1.327.000	1.327.000	0	1.327.000
	1.327.000	1.327.000	0	1.327.000
Eventualposter mv.				8
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>				
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.				
Ejerforhold				9
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ene-ejer af aktiekapitalen:				
Jørn R. Holding ApS				
Bjerggade 22				
4600 Køge				