

**K. B. BJERGVEJ 10 APS
BJERGVEJ 10, 3450 ALLERØD
CVR.NR. 27 52 62 84**

**ÅRSRAPPORT
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018
13. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. november 2018.

dirigent Hans Holtet Bering

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport 3

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6-8

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Noter 12-13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for K. B. Bjergvej 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 12. oktober 2018

Direktion

Mads Holtet Bering

Hans Holtet Bering

Bodil Holtet Dræger

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i K. B. Bjergvej 10 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for K. B. Bjergvej 10 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 ó 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR ó danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 12. oktober 2018
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

Morten Riise Andersen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
mne 26754

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K. B. Bjergvej 10 ApS Bjergvej 10 3450 Allerød CVR. nr.: 27 52 62 84 Stiftelsesdato: 21. juni 2006 Hjemsteds kommune: Allerød Regnskabsperiodens startdato: 1. juli 2017 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2018 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. juli 2016 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. juni 2017
Direktion	Hans Holtet Bering Mads Holtet Bering Bodil Holtet Dræger
Revisor	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Munkeengen 30 3400 Hillerød

LEDELSESBERETNING FOR 2017/18

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år primært af ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer, at resultatet for regnskabsåret 2017/18 har været mindre tilfredsstillende men dog i overensstemmelse med forventningerne. Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for næste år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt væsentlige forhold, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, som den fremgår af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K. B. Bjergvej 10 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Selskabet har valgt at anvende Årsregnskabslovens §32 ved at sammendrage visse regnskabsposter og benævne disse bruttofortjeneste.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som nettoomsætning (salgs-metoden).

Indtægter fra ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortiseringsomkostninger vedrørende forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme medtages til dagsværdi jfr. årsregnskabslovens §38. Dagsværdien på grunde og bygninger måles dels ud fra ekstern vurdering og dels ud fra salgspriser i området. Regulering til dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på kr. 13.500 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

Ved negativ udskudt skat vil den udskudte skat blive aktiveret, såfremt det vurderes, at selskabet i de kommende år vil kunne udnytte den negative udskudte skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

Proritetsgæld 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2017/18

Noter		2016/17 Kr. 1.000
	BRUTTOFORTJENESTE	-19.773 -143
1	Personaleomkostninger	0 0
	Andre driftsomkostninger	<u>0</u> <u>0</u>
	DRIFTSRESULTAT	-19.773 -143
	Andre finansielle indtægter	55.803 308
	Finansielle omkostninger	<u>-126.555</u> <u>-227</u>
	RESULTAT FØR SKAT	-90.525 -62
2	Skat af årets resultat	<u>19.918</u> <u>15</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>-70.607</u> <u>-47</u>
	Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte for regnskabsåret	0 0
	Overført resultat	<u>-70.607</u> <u>-47</u>
	RESULTATDISPONERING I ALT	<u>-70.607</u> <u>-47</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

A K T I V E R

<u>Noter</u>		30.6.2017 <u>Kr. 1.000</u>
	Grunde og bygninger	9.585.102 <u>8.680</u>
3	Materielle anlægsaktiver	9.585.102 <u>8.680</u>
	ANLÆGSAKTIVER	9.585.102 <u>8.680</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.500 1
	Andre tilgodehavender	<u>127.771</u> <u>2.734</u>
	Tilgodehavender	<u>129.271</u> <u>2.735</u>
	Likvide beholdninger	<u>550.981</u> <u>0</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>680.252</u> <u>2.735</u>
	AKTIVER	<u>10.265.354</u> <u>11.415</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

P A S S I V E R

<u>Noter</u>		<u>30.6.2017</u> <u>Kr. 1.000</u>
	Virksomhedskapital	501.000 501
	Overført resultat	4.847.585 4.918
	Foreslået udbytte	<u>0 0</u>
4	EGENKAPITAL	<u>5.348.585 5.419</u>
	Udskudt skat	<u>808.180 828</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>808.180 828</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>2.000.000 2.000</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.000.000 2.000</u>
	Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	0 0
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0 709
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0 51
	Selskabsskat, kortfristet	0 0
	Anden gæld	<u>2.108.589 2.408</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.108.589 3.168</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>4.108.589 5.168</u>
	PASSIVER	<u>10.265.354 11.415</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Ejerforhold	

NOTER

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2017/18, udover de til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktører. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

	2016/17 Kr. 1.000	
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Udskudt skat 1.7.2017	-828.098	-843
Udskudt skat 30.6.2018	808.180	828
	-19.918	-15

3 Materielle anlægsaktiver

I materielle anlægsaktiver indgår ikke finansielle leasingaktiver.

Grunde og bygninger er opskrevet med kr. 2.576.378. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 ville uden opskrivning have udgjort kr. 7.008.724. Den offentlige vurdering udgør kr. 9.035.000.

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1.7.2017	501.000	4.918.192	0	5.419.192
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0
Overført af årets resultat	0	-70.607	0	-70.607
Forslag til udbytte	0	0	0	0
Egenkapital 30.6.2018	501.000	4.847.585	0	5.348.585

Virksomhedskapitalen er forhøjet med kr. 1.000 den 1. november 2016, inden forhøjelsen har virksomhedskapitalen været uændret de sidste 5 år.

NOTER

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30.6.2018</u>	<u>Første års afdrag</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Realkreditinstitutter, nom.	2.000.000	0	2.000.000
	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 2.000.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 9.585.102.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 3.000.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør kr. 9.585.102. Ejerpantebrev er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Hans Bering Holding ApS
Gl. Lyngvej 17
3450 Allerød

Mads Bering Holding ApS
Mødestensvænge 1
3450 Allerød

BD Allerød IVS
Prøvestens Alle 5
3450 Allerød