

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

**ÅRSRAPPORT
1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017
12. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 8. november 2017.

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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 10. oktober 2017

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 2016 ó 30. juni 2017 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 10. oktober 2017
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

Morten Riise Andersen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

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 2016 Regnskabsperiodens slutdato: 30. juni 2017 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. juli 2015 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. juni 2016
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 2016/17

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 2016/17 har været tilfredsstillende.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Som følge af at årsregnskabsloven er ændret, er måling af selskabets forpligtelser vedrørende investeringsejendomme ændret fra dagsværdi til amortiseret kostpris. Måling af forpligtelserne til amortiseret kostpris er jfr. overgangsbestemmelserne i bekendtgørelsen af 15. december 2015 fra Erhvervsstyrelsen foretaget med udgangspunkt i forpligtelsernes dagsværdi pr. balancedagen i årsrapporten for 2015/16 uden, at der er ændret i sammenligningstal i balance og resultatopgørelse.

Gæld til realkreditinstitutter medtages i balancen til amortiseret kostpris tidligere blev gæld til realkreditinstitutter medtaget i balancen til kursværdi.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 udfra ekstern vurdering og dels udfra salgspriser i området. Regulering til dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på kr. 13.200 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssig 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2016/17

Noter		2015/16 Kr. 1.000
	BRUTTOFORTJENESTE	-143.069 -115
1	Personaleomkostninger	0 0
	Andre driftsomkostninger	0 -1.017
	DRIFTSRESULTAT	-143.069 -1.132
	Andre finansielle indtægter	308.512 409
	Finansielle omkostninger	-226.669 -337
	RESULTAT FØR SKAT	-61.226 -1.060
2	Skat af årets resultat	14.620 230
	ÅRETS RESULTAT	-46.606 -830
	Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte for regnskabsåret	0 0
	Overført resultat	-46.606 -830
	RESULTATDISPONERING I ALT	-46.606 -830

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

A K T I V E R

<u>Noter</u>		30.6.2016 <u>Kr. 1.000</u>
	Grunde og bygninger	<u>8.679.802</u> <u>8.587</u>
3	Materielle anlægsaktiver	<u>8.679.802</u> <u>8.587</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>8.679.802</u> <u>8.587</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.500 3
	Andre tilgodehavender	<u>2.733.982</u> <u>6.260</u>
	Tilgodehavender	<u>2.735.482</u> <u>6.263</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u> <u>0</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.735.482</u> <u>6.263</u>
	AKTIVER	<u>11.415.284</u> <u>14.850</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

P A S S I V E R

<u>Noter</u>		<u>30.6.2016</u> <u>Kr. 1.000</u>
	Virksomhedskapital	501.000 500
	Overført resultat	4.918.192 4.966
	Foreslået udbytte	<u>0 0</u>
4	EGENKAPITAL	<u>5.419.192 5.466</u>
	Udskudt skat	<u>828.098 843</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>828.098 843</u>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>2.000.000 2.007</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.000.000 2.007</u>
	Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	0 0
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	708.522 268
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.311 0
	Selskabsskat, kortfristet	0 38
	Anden gæld	<u>2.408.161 6.228</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>3.167.994 6.534</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>5.167.994 8.541</u>
	PASSIVER	<u>11.415.284 14.850</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Ejerforhold	

NOTER

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2016/17, udover de til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktører. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

	2015/16	2016/17
	Kr. 1.000	
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Udskudt skat 1.7.2016	-842.718	-1.073
Udskudt skat 30.6.2017	828.098	843
	-14.620	-230

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 2017 ville uden opskrivning have udgjort kr. 6.010.802. Den offentlige vurdering udgør kr. 8.400.000.

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1.7.2016	500.000	4.965.798	0	5.465.798
Kapitalforhøjelse	1.000	-1.000	0	0
Overført af årets resultat	0	-46.606	0	-46.606
Forslag til udbytte	0	0	0	0
Egenkapital 30.6.2017	501.000	4.918.192	0	5.419.192

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 30.6.2017</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 2017 udgør kr. 8.587.180.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 3.000.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør kr. 8.587.180. 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