

Ejendomsselskabet BH ApS
CVR-nr. 27672531
Rugårdsvej 403 A
5210 Odense NV

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.05.2016

Dirigent

Navn: Børge Vedel Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 01.04.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet BH ApS
Rugårdsvej 403 A
5210 Odense NV

CVR-nr.: 27672531

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 02.04.2015 - 01.04.2016

Direktion

Børge Vedel Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 02.04.2015 - 01.04.2016 for Ejendomsselskabet BH ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 01.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 02.04.2015 - 01.04.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår for opfyldt. Derfor indstiller vi til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27.05.2016

Direktion

Børge Vedel Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet BH ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet BH ApS for regnskabsåret 02.04.2015 - 01.04.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske 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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 01.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 02.04.2015 - 01.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 27.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Nielsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har bestået af udlejning af ejendommen Rugårdsvej 403 A.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		233.400	231.400
Andre eksterne omkostninger		<u>(126.964)</u>	<u>(104.037)</u>
Bruttoresultat		106.436	127.363
Af- og nedskrivninger	1	<u>(70.600)</u>	<u>(70.600)</u>
Driftsresultat		35.836	56.763
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(17.549)	(12.346)
Andre finansielle omkostninger		<u>(46.823)</u>	<u>(49.743)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(28.536)	(5.326)
Skat af ordinært resultat	2	<u>2.893</u>	<u>4.519</u>
Årets resultat		<u>(25.643)</u>	<u>(807)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(25.643)</u>	<u>(807)</u>
		<u>(25.643)</u>	<u>(807)</u>

Balance pr. 01.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.385.887	3.456.487
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>3.385.887</u>	<u>3.456.487</u>
 Anlægsaktiver		 <u>3.385.887</u>	 <u>3.456.487</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.750	0
Andre tilgodehavender		9.129	8.958
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.059</u>	<u>14.674</u>
Tilgodehavender		<u>38.938</u>	<u>23.632</u>
 Likvide beholdninger		 <u>268.680</u>	 <u>271.678</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>307.618</u>	 <u>295.310</u>
 Aktiver		 <u><u>3.693.505</u></u>	 <u><u>3.751.797</u></u>

Balance pr. 01.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>2.279.402</u>	<u>2.305.045</u>
Egenkapital		<u>2.404.402</u>	<u>2.430.045</u>
Udskudt skat	5	<u>141.025</u>	<u>143.918</u>
Hensatte forpligtelser		<u>141.025</u>	<u>143.918</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>653.050</u>	<u>706.066</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>653.050</u>	<u>706.066</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	53.015	50.433
Gæld til tilknyttede virksomheder		420.013	395.335
Anden gæld		<u>22.000</u>	<u>26.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>495.028</u>	<u>471.768</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.148.078</u>	<u>1.177.834</u>
Passiver		<u>3.693.505</u>	<u>3.751.797</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.305.045	2.430.045
Årets resultat	0	(25.643)	(25.643)
Egenkapital ultimo	125.000	2.279.402	2.404.402

Noter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	70.600	70.600
	70.600	70.600
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	(2.893)	(4.519)
	(2.893)	(4.519)
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	4.085.767	25.000
Kostpris ultimo	4.085.767	25.000
Af- og nedskrivninger primo	(629.280)	(25.000)
Årets afskrivninger	(70.600)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(699.880)	(25.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.385.887	0

Offentlig ejendomsvurdering 01.10.2014 3.450.000 kr.

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
4. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	125	1.000,00	125.000
	125		125.000

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	
5. Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver	201.898	184.793	
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>(60.873)</u>	<u>(40.875)</u>	
	<u>141.025</u>	<u>143.918</u>	
	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	<u>50.433</u>	<u>53.015</u>	<u>653.050</u>
	<u>50.433</u>	<u>53.015</u>	<u>653.050</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Skibsmeden Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.