



Ejendomsselskabet BH ApS

Rugårdsvej 403 A
5210 Odense NV
CVR-nr. 27672531

Årsrapport 02.04.2019 - 01.04.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
02.07.2020

Børge Vedel Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 01.04.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet BH ApS

Rugårdsvej 403 A

5210 Odense NV

CVR-nr.: 27672531

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 02.04.2019 - 01.04.2020

Direktion

Børge Vedel Hansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 02.04.2019 - 01.04.2020 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. 01.04.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 02.04.2019 - 01.04.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 02.04.2019 - 01.04.2020 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 02.07.2020

Direktion

Børge Vedel Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet BH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet BH ApS for regnskabsåret 02.04.2019 - 01.04.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 02.07.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Anders Flou

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32777

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af udlejning af ejendommen Rugårdsvej 403 A.

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		107.512	38.717
Af- og nedskrivninger	1	(70.263)	(70.303)
Driftsresultat		37.249	(31.586)
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(27.463)	(22.473)
Andre finansielle omkostninger		(33.071)	(36.709)
Resultat før skat		(23.285)	(90.768)
Skat af årets resultat	2	5.004	718
Årets resultat		(18.281)	(90.050)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Overført resultat		(118.281)	(190.050)
Resultatdisponering		(18.281)	(90.050)

Balance pr. 01.04.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		3.104.121	3.174.384
Materielle aktiver	3	3.104.121	3.174.384
Anlægsaktiver		3.104.121	3.174.384
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.875	4.250
Andre tilgodehavender		15.478	13.571
Periodeafgrænsningsposter		12.206	15.085
Tilgodehavender		37.559	32.906
Likvide beholdninger		272.786	287.078
Omsætningsaktiver		310.345	319.984
Aktiver		3.414.466	3.494.368

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		1.849.245	1.967.526
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Egenkapital		2.074.245	2.192.526
Udskudt skat	4	129.147	134.151
Hensatte forpligtelser		129.147	134.151
Gæld til realkreditinstitutter		412.428	477.161
Langfristede gældsforpligtelser	5	412.428	477.161
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	64.732	61.579
Gæld til tilknyttede virksomheder		726.914	599.451
Anden gæld		7.000	7.000
Periodeafgrænsningsposter		0	22.500
Kortfristede gældsforpligtelser		798.646	690.530
Gældsforpligtelser		1.211.074	1.167.691
Passiver		3.414.466	3.494.368
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.967.526	100.000	2.192.526
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(100.000)	(100.000)
Årets resultat	0	(118.281)	100.000	(18.281)
Egenkapital ultimo	125.000	1.849.245	100.000	2.074.245

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	70.263	70.303
	70.263	70.303

2 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Ændring af udskudt skat	(5.004)	(718)
	(5.004)	(718)

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.085.767
Kostpris ultimo	4.085.767
Af- og nedskrivninger primo	(911.383)
Årets afskrivninger	(70.263)
Af- og nedskrivninger ultimo	(981.646)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.104.121

4 Udskudt skat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Materielle aktiver	253.266	240.384
Fremførbare skattemæssige underskud	(124.119)	(106.233)
Udskudt skat i alt	129.147	134.151

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	64.732	61.579	412.428	118.626
	64.732	61.579	412.428	118.626

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Skibssmeden Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.104 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger 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 moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger 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 klargøring 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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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 bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.

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 måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.