

**Bej ApS**  
Egebæksvej 71, 8270 Højbjerg

**CVR-nr. 28 31 81 46**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2016.

---

**Bente Jørgensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 25. april 2016

### **Direktion**

Bente Jørgensen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i Bej ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Bej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 25. april 2016

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Henrik Rummenhoff  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

Bej ApS  
Egebæksvej 71  
8270 Højbjerg

CVR-nr.: 28 31 81 46  
Stiftet: 6. januar 2005  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Bente Jørgensen

**Revision**

BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Søren Frichs Vej 36 L  
8230 Åbyhøj

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Bej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger sker over 50 år, og afskrivningsgrundlaget opgøres som 25 % af kostprisen, hvis ikke andre forhold fastsætter en anden scrapværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>26.350</b>	<b>25</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.783	-8
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-3.707</u>	<u>-3</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>14.860</b>	<b>14</b>
Skat af årets resultat	<u>-3.599</u>	<u>-3</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>11.261</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>11.261</u>	<u>11</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>11.261</u></b>	<b><u>11</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	1.541.118	1.549
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.541.118</u>	<u>1.549</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.541.118</u></b>	<b><u>1.549</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	3.424	2
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>1</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.424</u>	<u>3</u>
Likvide beholdninger	<u>64.941</u>	<u>48</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>68.365</u></b>	<b><u>51</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.609.483</u></b>	<b><u>1.600</u></b>

**Balance 31. december**


---

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	125.000	125
3 Overført resultat	861.094	850
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>986.094</u></b>	<b><u>975</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	601.000	601
Deposita	15.612	16
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>616.612</u>	<u>617</u>
Selskabsskat	1.526	0
Anden gæld	5.251	8
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.777</u>	<u>8</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>623.389</u></b>	<b><u>625</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.609.483</u></b>	<b><u>1.600</u></b>

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6 **Eventualposter**

**Noter**


---

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed.

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125</u></b>

**3. Overført resultat**

Overført resultat 1. januar 2015

Årets overførte overskud eller underskud

849.833	839
<u>11.261</u>	<u>11</u>
<b><u>861.094</u></b>	<b><u>850</u></b>

**4. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	539.800	601.000	601
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>15.612</u>	<u>16</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>539.800</u></b>	<b><u>616.612</u></b>	<b><u>617</u></b>

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**6. Eventualposter**
**Eventualforpligtelser**

Ingen.