

Beringsvej 21 ApS
Beringvej 21 B, 8361 Hasselager

Årsrapport for
2015/16

CVR-nr. 29 60 92 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2017.

Cæsar-Peter Holub
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Beringsvej 21 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 24. februar 2017

Direktion

Cæsar-Peter Holub

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Beringsvej 21 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Beringsvej 21 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Risskov, den 24. februar 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Beringsvej 21 ApS
Beringvej 21 B
8361 Hasselager

CVR-nr.: 29 60 92 09

Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Cæsar-Peter Holub

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 421.909 mod 426.479 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 321.784 mod 163.800 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Beringsvej 21 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger direkte forbundet med driften af ejendommen herunder ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraxis

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Beringsvej 21 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	421.909	426.479
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-96.178	-99.594
Driftsresultat	325.731	326.885
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.022	502
Andre finansielle indtægter	500	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-69.481	-88.974
Resultat før skat	259.772	238.413
2 Skat af årets resultat	62.012	-74.613
Årets resultat	321.784	163.800
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	321.784	163.800
Disponeret i alt	321.784	163.800

Balance 30. september

Aktiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	3.892.949	3.892.949
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.892.949</u>	<u>3.892.949</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.892.949</u>	<u>3.892.949</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	82.486	27.752
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>7.898</u>
Tilgodehavender i alt	<u>82.486</u>	<u>35.650</u>
Likvide beholdninger	<u>20.000</u>	<u>21.486</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>102.486</u>	<u>57.136</u>
Aktiver i alt	<u>3.995.435</u>	<u>3.950.085</u>

Balance 30. september

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overkurs ved emission	0	6.250
6	Reserve for opskrivninger	431.262	456.722
7	Overført resultat	921.086	593.052
	Egenkapital i alt	<u>1.477.348</u>	<u>1.181.024</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	170.127	157.471
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>170.127</u>	<u>157.471</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.881.537	2.043.139
	Gæld til pengeinstitutter	0	181.691
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.881.537</u>	<u>2.224.830</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	245.641	222.000
	Gæld til pengeinstitutter	10.459	0
	Selskabsskat	47.470	94.700
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	39.970	0
	Anden gæld	122.883	70.060
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>466.423</u>	<u>386.760</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.347.960</u>	<u>2.611.590</u>
	Passiver i alt	<u>3.995.435</u>	<u>3.950.085</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

	2015/16	2014/15
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	69.481	88.974
	69.481	88.974
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	46.970	47.470
Årets regulering af udskudt skat	-108.982	27.144
Regulering af tidligere års skat	0	-1
	-62.012	74.613
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	3.978.821	47.276
Kostpris ultimo	3.978.821	47.276
Opskrivninger primo	456.722	0
Årets opskrivninger	96.178	0
Opskrivninger ultimo	552.900	0
Af- og nedskrivninger primo	542.594	47.276
Årets afskrivninger	96.178	0
Af- og nedskrivninger ultimo	638.772	47.276
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.892.949	0
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>		
5. Overkurs ved emission				
Overkurs ved emission primo	6.250	6.250		
Årets overkurs ved emission	<u>-6.250</u>	<u>0</u>		
	<u>0</u>	<u>6.250</u>		
6. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger primo	456.722	404.255		
Årets opskrivning	<u>-25.460</u>	<u>52.467</u>		
	<u>431.262</u>	<u>456.722</u>		
7. Overført resultat				
Overført resultat primo	593.052	429.252		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>328.034</u>	<u>163.800</u>		
	<u>921.086</u>	<u>593.052</u>		
8. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	162.000	938.000	2.043.537	2.205.139
Gæld til pengeinstitutter	<u>83.641</u>	<u>0</u>	<u>83.641</u>	<u>241.691</u>
	<u>245.641</u>	<u>938.000</u>	<u>2.127.178</u>	<u>2.446.830</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Noter

10. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holub Holding ApS, CVR-nr. 37318728 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.