

B. Andersen Holding Morud ApS

Udsigten 15b, 5462 Morud

CVR-nr. 30 20 53 75

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016**

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 12/04 2017



Stefan Bache Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for B. Andersen Holding Morud ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 10. marts 2017

Direktion

Stefan Bache Andersen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i B. Andersen Holding Morud ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B. Andersen Holding Morud ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 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, 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 10. marts 2017

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Jeppe Pedersen
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

B. Andersen Holding Morud ApS
Udsigten 15b
5462 Morud

CVR-nr.: 30 20 53 75
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Nordfyns

Direktion

Stefan Bache Andersen

Revisor

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at eje eller besidde aktier eller anparter og/eller værdipapirer i koncernforbundne selskaber og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 462.322, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 3.759.276.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Bruttofortjeneste		182.656	176
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	110.000	76
Resultat før finansielle poster		292.656	252
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		329.660	344
Finansielle indtægter	2	168.622	419
Finansielle omkostninger		-291.437	-220
Resultat før skat		499.501	795
Skat af årets resultat	3	-37.179	-106
Årets resultat		462.322	689
Foreslået udbytte		51.700	50
Overført resultat		410.622	639
		462.322	689

Balance 31. december

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.560.000	3.450
Materielle anlægsaktiver		3.560.000	3.450
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	576.489	576
Finansielle anlægsaktiver		576.489	576
Anlægsaktiver i alt		4.136.489	4.026
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		485.547	392
Andre tilgodehavender		64.888	65
Selskabsskat		51.282	0
Tilgodehavender		601.717	457
Værdipapirer		3.121.811	2.581
Værdipapirer		3.121.811	2.581
Likvide beholdninger		71.370	0
Omsætningsaktiver i alt		3.794.898	3.038
Aktiver i alt		7.931.387	7.064

Balance 31. december

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		3.582.576	3.171
Foreslået udbytte for regnskabsåret		51.700	51
Egenkapital		3.759.276	3.347
Hensættelse til udskudt skat		26.000	3
Hensatte forpligtelser i alt		26.000	3
Gæld til realkreditinstitutter		2.309.914	2.372
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.309.914	2.372
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	62.000	60
Kreditinstitutter		1.657.606	1.091
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.104	35
Selskabsskat		0	48
Anden gæld		39.827	33
Deposita		75.660	75
Kortfristede gældsforpligtelser		1.836.197	1.342
Gældsforpligtelser i alt		4.146.111	3.714
Passiver i alt		7.931.387	7.064
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	3.171.954	49.900	3.346.854
Betalt ordinært udbytte	0	0	-49.900	-49.900
Årets resultat	0	462.322	0	462.322
Foreslået udbytte	0	-51.700	51.700	0
Egenkapital 31. december	125.000	3.582.576	51.700	3.759.276

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	DKK	TDKK
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	110.000	76
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>110.000</u>	<u>76</u>
	<u>110.000</u>	<u>76</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	11.692	11
Andre finansielle indtægter	156.930	408
	<u>168.622</u>	<u>419</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	13.904	103
Årets udskudte skat	23.000	3
Regulering af skat vedrørende tidligere år	275	0
	<u>37.179</u>	<u>106</u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	3.374.205
Kostpris 31. december	3.374.205
Værdireguleringer 1. januar	75.795
Årets værdireguleringer	110.000
Værdireguleringer 31. december	185.795
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.560.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendomsporteføljen er beliggende i Odense, og har historisk set ikke været problematisk at udleje. Der er anvendt afkastbaseret model på baggrund af porteføljens forventede driftsafkast, og afkastkrav på 7%.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,50% DKK	Basis DKK	0,50 % DKK
Afkastprocent	6,50	7,00	7,50
Dagsværdi	3.835.000	3.560.000	3.323.000
Ændring i dagsværdi	275.000	0	-237.000

Noter til årsrapporten

	2016 DKK	2015 TDKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	576.489	576
Kostpris 31. december	576.489	576
Regnskabsmæssig værdi 31. december	576.489	576

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Base ApS	Frederikshavn	50%	1.581.345	273.893
Kvikk Flisprojekt AS	Norge	50%	707.920	752.106

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar DKK	Gæld 31. december DKK	Afdrag næste år DKK	Restgæld efter 5 år DKK
Gæld til realkreditinstitutter	2.432.216	2.371.914	62.000	2.050.000
	2.432.216	2.371.914	62.000	2.050.000

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet 500.000 DKK fra investeringsdepot, der i årsrapporten er indregnet med 3.122 T.DKK.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.371.814 DKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.560.000 DKK.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B. Andersen Holding Morud ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes efterfølgende til markedsværdien ved at regulere regnskabsmæssige værdi ved op- eller nedreguleringer over resultatopgørelsen. Markedsværdien er beregnet ud fra en afkastbaseret model. Dvs værdien opgøres på baggrund af ejendommens forventede driftsafkast og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. Afkastkravet er fastsat til 7%.

udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.