

## **B. Andersen Holding Morud ApS**

Udsigten 15b, 5462 Morud

**CVR-nr. 30 20 53 75**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 28/03 2018

---

Stefan Bache Andersen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 28. marts 2018

### Direktion

Stefan Bache Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i B. Andersen Holding Morud ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for B. Andersen Holding Morud ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 28. marts 2018

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

Jeppe Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne33677

## Selskabsoplysninger

Selskabet	B. Andersen Holding Morud ApS Udsigten 15b 5462 Morud  CVR-nr.: 30 20 53 75  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  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 anpartar og/eller værdipapirer i koncernforbundne selskaber og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.051.949, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.759.525.

### 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	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>111.589</b>	<b>180</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	540.000	110
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>651.589</b>	<b>290</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		264.810	330
Finansielle indtægter	3	719.274	169
Finansielle omkostninger		-355.015	-290
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.280.658</b>	<b>499</b>
Skat af årets resultat	4	-228.709	-37
<b>Årets resultat</b>		<b>1.051.949</b>	<b>462</b>
Foreslået udbytte		52.900	52
Overført resultat		999.049	410
		<b>1.051.949</b>	<b>462</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	4.100.000	3.560
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.100.000</b>	<b>3.560</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	645.239	576
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>645.239</b>	<b>576</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.745.239</b>	<b>4.136</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.500	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.031.833	486
Andre tilgodehavender		0	65
Selskabsskat		0	51
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.040.333</b>	<b>602</b>
Værdipapirer		3.008.966	3.122
<b>Værdipapirer</b>		<b>3.008.966</b>	<b>3.122</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>113.213</b>	<b>71</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.162.512</b>	<b>3.795</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.907.751</b>	<b>7.931</b>



## Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		4.581.625	3.582
Foreslået udbytte for regnskabsåret		52.900	52
<b>Egenkapital</b>		<b>4.759.525</b>	<b>3.759</b>
Hensættelse til udskudt skat		146.000	26
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>146.000</b>	<b>26</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.247.286	2.310
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>2.247.286</b>	<b>2.310</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	63.000	62
Kreditinstitutter		1.307.989	1.657
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		237.894	1
Selskabsskat		33.677	0
Anden gæld		36.720	40
Deposita		75.660	76
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.754.940</b>	<b>1.836</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.002.226</b>	<b>4.146</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.907.751</b>	<b>7.931</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	3.582.576	51.700	3.759.276
Betalt ordinært udbytte	0	0	-51.700	-51.700
Årets resultat	0	999.049	52.900	1.051.949
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>4.581.625</b>	<b>52.900</b>	<b>4.759.525</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>540.000</u>	<u>110</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u><b>540.000</b></u>	<u><b>110</b></u>
	<u><b>540.000</b></u>	<u><b>110</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	12.176	12
Andre finansielle indtægter	<u>707.098</u>	<u>157</u>
	<u><b>719.274</b></u>	<u><b>169</b></u>

## Noter til årsrapporten

	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	108.284	14
Årets regulering af udskudt skat	120.000	23
Regulering af skat vedrørende tidligere år	425	0
	<b>228.709</b>	<b>37</b>

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	3.374.205
Kostpris 31. december	3.374.205
Værdireguleringer 1. januar	185.795
Årets værdireguleringer	540.000
Værdireguleringer 31. december	725.795
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.100.000</b>

### 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 7,25%.

## Noter til årsrapporten

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2017 er der anvendt i intervallet 6,75 % - 7,75 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 7,25 %.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	6,75	7,25	7,75
Dagsværdi	4.435.000	4.100.000	3.863.000
Ændring i dagsværdi	335.000	0	-237.000

### 6 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	576.489	576
Tilgang i årets løb	68.750	0
Kostpris 31. december	645.239	576
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>645.239</b>	<b>576</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Base ApS	Frederikshavn	50%	1.851.836	294.009
Kvikk Flisprosjekt AS	Norge	50%	289.973	454.944
Veflinge Boligselskab ApS	Veflinge	50%	164.097	233.376

## Noter til årsrapporten

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.371.914	2.310.286	63.000	1.981.000
	<b>2.371.914</b>	<b>2.310.286</b>	<b>63.000</b>	<b>1.981.000</b>

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet 500.000 DKK fra investeringsdepot, der i årsrapporten er indregnet med 3.009 T.DKK.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.310.286 DKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 4.100.000 DKK.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B. Andersen Holding Morud ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 deklarerer.

### 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

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### 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 gældsmetode 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.