

B. Andersen Holding Morud ApS

Udsigten 15b, 5462 Morud

CVR-nr. 30 20 53 75

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. april 2019

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	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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. januar 2019

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 2018 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 revisors Etiske 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. januar 2019

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 2018 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 2018 udviser et underskud på kr. 669.899, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.036.726.

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	2018 kr.	2017 t.kr.
Bruttofortjeneste		35.434	111
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-300.000	540
Resultat før finansielle poster		-264.566	651
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	265
Finansielle indtægter	3	300.533	719
Finansielle omkostninger		-878.776	-355
Resultat før skat		-842.809	1.280
Skat af årets resultat	4	172.910	-228
Årets resultat		-669.899	1.052
Foreslået udbytte		54.000	53
Overført resultat		-723.899	999
		-669.899	1.052

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	3.800.000	4.100
Materielle anlægsaktiver		3.800.000	4.100
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	645.239	645
Finansielle anlægsaktiver		645.239	645
Anlægsaktiver i alt		4.445.239	4.745
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		810.176	1.032
Udskudt skatteaktiv		37.000	0
Selskabsskat		15.835	0
Tilgodehavender		863.011	1.041
Værdipapirer		2.363.480	3.009
Værdipapirer		2.363.480	3.009
Likvide beholdninger		64.951	113
Omsætningsaktiver i alt		3.291.442	4.163
Aktiver i alt		7.736.681	8.908

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		3.857.726	4.582
Foreslået udbytte for regnskabsåret		54.000	53
Egenkapital		4.036.726	4.760
Hensættelse til udskudt skat		0	146
Hensatte forpligtelser i alt		0	146
Gæld til realkreditinstitutter		2.183.302	2.247
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.183.302	2.247
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	64.000	63
Kreditinstitutter		1.279.361	1.308
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.301	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.651	238
Selskabsskat		0	33
Anden gæld		70.633	37
Deposita		75.707	76
Kortfristede gældsforpligtelser		1.516.653	1.755
Gældsforpligtelser i alt		3.699.955	4.002
Passiver i alt		7.736.681	8.908
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	4.581.625	52.900	4.759.525
Betalt ordinært udbytte	0	0	-52.900	-52.900
Årets resultat	0	-723.899	54.000	-669.899
Egenkapital 31. december	125.000	3.857.726	54.000	4.036.726

Noter til årsrapporten

	2018 kr.	2017 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	-300.000	540
Værdiregulering investeringsejendomme	-300.000	540
	-300.000	540
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	23.153	12
Andre finansielle indtægter	274.194	707
Valutakursgevinster	3.186	0
	300.533	719

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	t.kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	108
Årets regulering af udskudt skat	-183.000	120
Regulering af skat vedrørende tidligere år	10.090	0
	-172.910	228

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris 1. januar	3.374.205
Kostpris 31. december	3.374.205
Værdireguleringer 1. januar	725.795
Årets værdireguleringer	-300.000
Værdireguleringer 31. december	425.795
Regnskabsmæssig værdi 31. december	3.800.000

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 7,25% svarende til salgsprisen i 2019.

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2018 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,75 % - 7,75 %. Det 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	-0,50	0,00	0,50
Dagsværdi	4.084.000	3.800.000	3.557.000
Ændring i dagsværdi	284.000	0	-243.000

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	t.kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar	645.239	576
Tilgang i årets løb	645.239	69
Afgang i årets løb	-645.239	0
Kostpris 31. december	645.239	645
Regnskabsmæssig værdi 31. december	645.239	645

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Base AS	Norge	50%	0	0
Kvikk Flisprosjekt AS	Norge	50%	710.520	137.010
Veflinge Boligselskab ApS	Veflinge	50%	671.688	507.590

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.310.286	2.247.302	64.000	1.910.993
	2.310.286	2.247.302	64.000	1.910.993

Noter til årsrapporten

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet 500.000 DKK fra investeringsdepot, der i årsrapporten er indregnet med 2.363 T.DKK.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.247.302 DKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 3.800.000 DKK.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B. Andersen Holding Morud ApS for 2018 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

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 nominel værdi.