

B.S. Ejendom ApS
Svalmstrupvej 58
Oldgård
4360 Kirke Eskilstrup
CVR-nr. 30513126

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015
(Selskabets 8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19-4-2016



Britt Svanholt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for B.S. Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Eskildstrup, den 6. april 2016

Direktion



Søren Kjær Jepsen



Britt Svanholt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i B.S. Ejendom ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for B.S. Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Næstved, den 6. april 2016

Revision Vadestedet
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 27433863



Lef Nørskov
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	B.S. Ejendom ApS Svalmstrupvej 58 Oldgård 4360 Kirke Eskilstrup
Telefon	46408270
CVR-nr.	30513126
Stiftelsesdato	2. juli 2007
Hjemsted	Lejre
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Søren Kjær Jepsen Britt Svanholt
Revisor	Revision Vadestedet Godkendt Revisionsaktieselskab Vadestedet 6 4700 Næstved CVR-nr.: 27433863
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i lighed med tidligere år af besiddelse og udlejning af fast ejendom, samt forestået driften af vaskeanlægget på Hovedgaden 38, Hvalsø.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 24.946, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 5.449.757, og en egenkapital på kr. 256.116.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for B.S. Ejendom ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler fra klasse C om ledelsesberetning.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af brændstof indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Husleje indtægter indregnes i det år som indtægten vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salgsfremmende aktiviteter, lokaler og administration mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, indeståender på anfordringskonti i pengeinstitutter, andre kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder samt kassekreditter. Kassekreditter vises som bankgæld under kortfristede forpligtelser i balancen.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		236.056	156.234
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-83.673	0
Driftsresultat		152.383	156.234
Finansielle indtægter		0	586
Finansielle omkostninger		-90.753	-85.910
Resultat før skat		61.630	70.910
Skat af årets resultat		-36.684	-18.081
Årets resultat		24.946	52.829
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		24.946	52.829
		24.946	52.829

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.325.303	5.408.976
Materielle anlægsaktiver		<u>5.325.303</u>	<u>5.408.976</u>
Anlægsaktiver		<u>5.325.303</u>	<u>5.408.976</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		42.955	44.480
Andre tilgodehavender		2.750	6.418
Periodeafgrænsningsposter		50.000	0
Tilgodehavender		<u>95.705</u>	<u>50.898</u>
Likvide beholdninger		<u>28.749</u>	<u>71.711</u>
Omsætningsaktiver		<u>124.454</u>	<u>122.609</u>
Aktiver		<u>5.449.757</u>	<u>5.531.585</u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	125.000	125.000
Overført resultat	2	131.116	106.169
Egenkapital		256.116	231.169
Gæld til realkreditinstitutter	3	3.264.000	3.264.000
Langfristede gældsforpligtelser		3.264.000	3.264.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.702	13.000
Selskabsskat		34.684	18.081
Anden gæld		1.842.255	2.005.335
Kortfristede gældsforpligtelser		1.929.641	2.036.416
Gældsforpligtelser		5.193.641	5.300.416
Passiver		5.449.757	5.531.585
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2015	2014
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabets anpartskapital består af 125 stk. anparter á kr. 1.000
Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Overført resultat

Saldo primo	106.170	53.340
Årets tilgang	24.946	52.829
Saldo ultimo	131.116	106.169

3. Gæld til realkreditinstitutter

DLR Opr. 3.264.000 afdragsfrit	3.264.000	3.264.000
	3.264.000	3.264.000

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 2.955 efter mere end 5 år.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 3.264 er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank A/S er der via ejerpantebreve på kr. 700.000 og 3.000.000 givet pant i ejendommen matr. nr. 2 Ci, Hovedgaden 38A, Hvalsø.

Der er endvidere afgivet udbytteerklæring overfor Spar Nord Bank A/S.