

Bilsby Ejendomme ApS

Rundageren 31, 2640 Hedehusene

CVR-nr. 30 56 30 93

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2016.

Kjeld Henriksen
Dirigent

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29442789
redmark.dk



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Bilsby Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 6. marts 2016

Direktion

Bent Bilsby

Bestyrelse

Bent Bilsby

Sonja Bilsby

Kjeld Henriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Bilby Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bilby Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 6. marts 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jan Moldrup

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bilsby Ejendomme ApS Rundageren 31 2640 Hedehusene
	Telefon: 46563434
	CVR-nr.: 30 56 30 93
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bent Bilsby Sonja Bilsby Kjeld Henriksen
Direktion	Bent Bilsby
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejningsvirksomhed ved ejendomsudlejningsaktivitet samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.794 t.kr. mod 2.129 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bilsby Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration, lokaler og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Bygninger	30 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 Bilby Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	3.038.142	2.970.443
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-893.709	-843.035
Driftsresultat	2.144.433	2.127.408
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	357.603	252.669
Andre finansielle indtægter	1.425	3.576
1 Øvrige finansielle omkostninger	-152.891	-77.621
Resultat før skat	2.350.570	2.306.032
Skat af årets resultat	-556.873	-177.530
Årets resultat	1.793.697	2.128.502
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	900.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	893.697	1.128.502
Disponeret i alt	1.793.697	2.128.502

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>27.391.766</u>	<u>28.127.388</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>27.391.766</u>	<u>28.127.388</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>27.391.766</u>	<u>28.127.388</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.855.995	8.403.109
	Periodeafgrænsningsposter	<u>114.143</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>10.970.138</u>	<u>8.403.109</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.367.944</u>	<u>793.150</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.338.082</u>	<u>9.196.259</u>
	Aktiver i alt	<u>39.729.848</u>	<u>37.323.647</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4	Øvrige reserver	20.893.559	20.893.559
5	Overført resultat	6.115.516	5.221.819
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	900.000	1.000.000
	Egenkapital i alt	<u>28.909.075</u>	<u>28.115.378</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	2.787.027	2.868.096
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.787.027</u>	<u>2.868.096</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	1.893.386	1.856.261
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.893.386</u>	<u>1.856.261</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	179.393	330.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.917.999	3.125.785
	Selskabsskat	637.942	639.324
	Anden gæld	405.026	388.553
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.140.360</u>	<u>4.483.912</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.033.746</u>	<u>6.340.173</u>
	Passiver i alt	<u>39.729.848</u>	<u>37.323.647</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		
9	Nærtstående parter		

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultat før renter	2.144.433	2.127.408
10 Reguleringer	893.709	843.035
11 Ændring i driftskapital	-211.401	452.476
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	2.826.741	3.422.919
Renteindbetalinger og lignende	359.028	256.245
Renteudbetalinger og lignende	-152.891	-77.621
Pengestrøm fra ordinær drift	3.032.878	3.601.543
Betalt selskabsskat	-639.324	-516.090
Pengestrømme fra driftsaktivitet	2.393.554	3.085.453
Køb af materielle anlægsaktiver	-158.088	-1.591.699
Salg af materielle anlægsaktiver	0	273.899
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-158.088	-1.317.800
Koncernfinansiering	-660.672	-2.814.154
Udbetalt udbytte	-1.000.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-1.660.672	-2.814.154
Ændring i likvider	574.794	-1.046.501
Likvider 1. januar 2015	793.150	1.839.651
Likvider 31. december 2015	1.367.944	793.150
Likvider		
Likvide beholdninger	1.367.944	793.150
Likvider 31. december 2015	1.367.944	793.150

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	136.618	77.608
Andre finansielle omkostninger	<u>16.273</u>	<u>13</u>
	<u>152.891</u>	<u>77.621</u>
2. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015		33.276.005
Tilgang		<u>158.088</u>
Kostpris 31. december 2015		<u>33.434.093</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		5.148.618
Årets afskrivninger		<u>893.709</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>6.042.327</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>27.391.766</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
4. Øvrige reserver		
Øvrige reserver 1. januar 2015	<u>20.893.559</u>	<u>20.893.559</u>
	<u>20.893.559</u>	<u>20.893.559</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	5.221.819	4.093.317
Årets overførte overskud eller underskud	<u>893.697</u>	<u>1.128.502</u>
	<u>6.115.516</u>	<u>5.221.819</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	1.000.000	600.000
Udloddet udbytte	-1.000.000	-600.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>900.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>900.000</u>	<u>1.000.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 0 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 28.127 t.kr. Realkreditpantebrevene er ikke anvendt til sikkerhedsstillelse.

Endvidere er der tinglyst ejerpantebreve på 1.200 t.kr i ejendommen Industriholmen 35. Ejerpantebrevene er ikke anvendt til sikkerhedsstillelse.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bilby Holding & Trading ApS som administrationselskab 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 3.481 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskat udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Bilsby Holding & Trading ApS, Hedehusene

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
10. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	893.709	843.035
	<u>893.709</u>	<u>843.035</u>
11. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-114.143	0
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-97.258	452.476
	<u>-211.401</u>	<u>452.476</u>